PROCÈS-VERBAUX

DU

CONSEIL D'ÉTAT,

CONTENANT

LA DISCUSSION
DU PROJET DE CODE CIVIL.

AN XII.

TOME V.

A PARIS,

DE L'IMPRIMERIE DE LA RÉPUBLIQUE.

An XII. = (1804, v. s.)

DISCUSSION
DU
PROJET DE CODE CIVIL.

SÉANCE du 3 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. GALLI, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XI du livre III du projet de Code civil : *De la Vente.*

LIVRE III.
Titre XI.
De la Vente.
Rédaction définitive.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DE LA VENTE.

CHAPITRE I.er

De la Nature et de la Forme de la Vente.

Art. 1.er « La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige » à livrer une chose, et l'autre à la payer.

» Elle peut être faite par acte authentique, ou sous seing privé.

Art. 2. » Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise » de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu » de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée » ni le prix payé.

Art. 3. » La vente peut être faite purement et simplement, ou sous » une condition soit suspensive, soit résolutoire.

» Elle peut aussi avoir pour objet deux ou plusieurs choses alternatives.

» Dans tous ces cas, son effet est réglé par les principes généraux » des conventions.

Art. 4. » Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, » mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point » parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du » vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées ; » mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dom- » mages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

Art. 5. » Si au contraire les marchandises ont été vendues en » bloc, la vente est parfaite, quoique les marchandises n'aient pas » encore été pesées, comptées ou mesurées.

Art. 6. » A l'égard du vin, de l'huile et des autres choses que l'on » est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a point de » vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées.

Art. 7. » La vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous » une condition suspensive.

Art. 8. » La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement » réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Art. 9. » Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes, chacun » des contractans est maître de s'en départir,

» Celui qui les a données, en les perdant,

» Et celui qui les a reçues, en restituant le double.

Art. 10. » Le prix de la vente doit être déterminé et désigné par » les parties.

Art. 11. » Il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers : si « le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente.

Art. 12. Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la » charge de l'acheteur.

CHAPITRE II.

Qui peut acheter ou vendre.

Art. 13. » Tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas, peuvent » acheter ou vendre.

Art. 14. » Le contrat de vente ne peut avoir lieu entre époux » que dans les trois cas suivans :

» 1.° Celui où l'un des deux époux cède des biens à l'autre séparé » judiciairement d'avec lui, en paiement de ses droits ;

» 2.° Celui où la cession que le mari fait à sa femme, même non » séparée, a une cause légitime, telle que le remploi de ses immeubles » aliénés, ou de deniers à elle appartenant, si ces immeubles ou » deniers ne tombent pas en communauté ;

» 3.° Celui où la femme cède des biens à son mari en paiement » d'une somme qu'elle lui aurait promise en dot, et lorsqu'il y a » exclusion de communauté :

» Sauf, dans ces trois cas, les droits des héritiers des parties con- » tractantes, s'il y a avantage indirect.

Art. 15. » Ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de » nullité, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées,

» Les tuteurs, des biens de ceux dont ils ont la tutelle;

» Les mandataires, des biens qu'ils sont chargés de vendre;

» Les administrateurs, de ceux des communes ou des établissemens » publics confiés à leurs soins;

» Les officiers publics, des biens nationaux dont les ventes se font » par leur ministère.

Art. 16. » Les juges, leurs suppléans, les commissaires du Gou- » vernement, leurs substituts, les greffiers, huissiers, avoués, défen- » seurs officieux et notaires, ne peuvent devenir cessionnaires des » procès, droits et actions litigieux qui sont de la compétence du » tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine » de nullité, et des dépens, dommages et intérêts.

CHAPITRE III.

Des Choses qui peuvent être vendues.

Art. 17. » Tout ce qui est dans le commerce, peut être vendu » lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.

Art. 18. » La vente de la chose d'autrui est nulle: elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui.

Art. 19. » On ne peut vendre la succession d'une personne vivante, » même de son consentement.

Art. 20. » Si au moment de la vente la chose vendue était périe » en totalité, la vente serait nulle.

» Si une partie seulement de la chose est périe, il est au choix de » l'acquéreur d'abandonner la vente, ou de demander la partie con- » servée, en faisant déterminer le prix par la ventilation.

CHAPITRE IV.

Des Obligations du Vendeur.

SECTION I.re

Dispositions générales.

Art. 21. » Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi » il s'oblige.

» Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.

Art. 22. » Il a deux obligations principales, celle de délivrer et
» celle de garantir la chose qu'il vend.

SECTION II.

De la Délivrance.

Art. 23. » La délivrance est le transport de la chose vendue en la
» puissance et possession de l'acheteur.

Art. 24. » L'obligation de délivrer les immeubles est remplie de la
» part du vendeur, lorsqu'il a remis les clefs, s'il s'agit d'un bâtiment,
» ou lorsqu'il a remis les titres de propriété.

Art. 25. » La délivrance des effets mobiliers s'opère,

» Ou par la tradition réelle,

» Ou par la remise des clefs des bâtimens qui les contiennent,

» Ou même par le seul consentement des parties, si le transport
» ne peut pas s'en faire au moment de la vente, ou si l'acheteur les
» avait déjà en son pouvoir à un autre titre.

Art. 26. » La tradition des droits incorporels se fait, ou par la
» remise des titres, ou par l'usage que l'acquéreur en fait du consen-
» tement du vendeur.

Art. 27. » Les frais de la délivrance sont à la charge du vendeur,
» et ceux de l'enlèvement à la charge de l'acheteur, s'il n'y a eu
» stipulation contraire.

Art. 28. » La délivrance doit se faire au lieu où était, au temps
» de la vente, la chose qui en a fait l'objet, s'il n'en a été autrement
» convenu.

Art. 29. » Si le vendeur manque à faire la délivrance dans le
» temps convenu entre les parties, l'acquéreur pourra, à son choix,
» demander la résolution de la vente, ou sa mise en possession, si le
» retard ne vient que du fait du vendeur.

Art. 30. » Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux
» dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur,
» du défaut de délivrance au terme convenu.

Art. 31. » Le vendeur n'est pas tenu de délivrer la chose, si
» l'acheteur n'en paie pas le prix, et que le vendeur ne lui ait pas
» accordé un délai pour le paiement.

Art. 32. » Il ne sera pas non plus obligé à la délivrance, quand
» même il aurait accordé un délai pour le paiement, si, depuis la

» vente, l'acheteur est tombé en faillite ou en état de déconfiture,
» en sorte que le vendeur se trouve en danger imminent de perdre le
» prix; à moins que l'acheteur ne lui donne caution de payer au terme.

Art. 33. » La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve
» au moment de la vente.

» Depuis ce jour, tous les fruits appartiennent à l'acquéreur.

Art. 34. » L'obligation de délivrer la chose comprend ses acces-
» soires et tout ce qui a été destiné à son usage perpétuel.

Art. 35. » Le vendeur est tenu de délivrer la contenance telle
» qu'elle est portée au contrat, sous les modifications ci-après ex-
» primées.

Art. 36. » Si la vente d'un immeuble a été faite avec indication
» de la contenance, à raison de tant la mesure, le vendeur est obligé
» de délivrer à l'acquéreur, s'il l'exige, la quantité indiquée au contrat;

» Et si la chose ne lui est pas possible, ou si l'acquéreur ne l'exige
» pas, le vendeur est obligé de souffrir une diminution proportion-
» nelle du prix.

Art. 37. » Si, au contraire, dans le cas de l'article précédent, il
» se trouve une contenance plus grande que celle exprimée au contrat,
» l'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix, ou de se
» désister du contrat, si l'excédant est d'un vingtième au-dessus de
» la contenance déclarée.

Art. 38. » Dans tous les autres cas,

» Soit que la vente soit faite d'un corps certain et limité,

» Soit qu'elle ait pour objet des fonds distincts et séparés,

» Soit qu'elle commence par la mesure, ou par la désignation de
» l'objet vendu suivie de la mesure,

» L'expression de cette mesure ne donne lieu à aucun supplément
» de prix, en faveur du vendeur, pour l'excédant de mesure, ni en
» faveur de l'acquéreur, à aucune diminution du prix pour moindre
» mesure, qu'autant que la différence de la mesure réelle à celle ex-
» primée au contrat est d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard
» à la valeur de la totalité des objets vendus, s'il n'y a stipulation
» contraire.

» Art. 39. » Dans le cas où, suivant l'article précédent, il y a
» lieu à augmentation de prix pour excédant de mesure, l'acquéreur
» a le choix ou de se désister du contrat, ou de fournir le supplément
» du prix, et ce, avec les intérêts s'il a gardé l'immeuble.

Art. 40. » Dans tous les cas où l'acquéreur a le droit de se dé-
» sister du contrat, le vendeur est tenu de lui restituer, outre le
» prix, s'il l'a reçu, les frais de ce contrat.

Art. 41. » L'action en supplément de prix de la part du vendeur,
» et celle en diminution de prix ou en résiliation du contrat de la
» part de l'acquéreur, doivent être intentées dans l'année, à compter
» du jour du contrat, à peine de déchéance.

Art. 42. » S'il a été vendu deux fonds par le même contrat, et
» pour un seul et même prix, avec désignation de la mesure de chacun,
» et qu'il se trouve moins de contenance en l'un et plus en l'autre,
» on fait compensation jusqu'à due concurrence; et l'action, soit en
» supplément, soit en diminution du prix, n'a lieu que suivant les
» règles ci-dessus établies.

Art. 43. » La question de savoir sur lequel, du vendeur ou de
» l'acquéreur, doit tomber la perte ou la détérioration de la chose
» vendue, avant la livraison, est jugée d'après les règles prescrites
» au titre *des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.*

SECTION III.

De la Garantie.

Art. 44. » La garantie que le vendeur doit à l'acquéreur, a deux
» objets : le premier, est la possession paisible de la chose vendue;
» le second, les défauts cachés de cette chose ou les vices rédhibitoires.

§. I.er

De la Garantie en cas d'Éviction.

Art. 45. » Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune
» stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir
» l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de
» l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non
» déclarées lors de la vente.

Art. 46. » Les parties peuvent, par des conventions particu-
» lières, ajouter à cette obligation de droit, ou en diminuer l'effet;
» elles peuvent même convenir que le vendeur ne sera soumis à
» aucune garantie.

Art. 47. » Quoiqu'il soit dit que le vendeur ne sera soumis à
» aucune garantie, il demeure cependant tenu de celle qui résulte

» d'un fait qui lui est personnel : toute convention contraire est nulle.

Art. 48. » Dans le même cas de stipulation de non-garantie, le » vendeur en cas d'éviction est tenu à la restitution du prix ;

» A moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger » de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses périls et risques.

Art. 49. » Lorsque la garantie a été promise, ou qu'il n'a rien » été stipulé à ce sujet ; si l'acquéreur est évincé, il a droit de deman- » der contre le vendeur,

» 1.° La restitution du prix ;

» 2.° Celle des fruits, lorsqu'il est obligé de les rendre au proprié- » taire qui l'évince ;

» 3.° Les frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et « ceux faits par le demandeur originaire ;

» 4.° Enfin les dommages et intérêts, ainsi que les frais et loyaux » coûts du contrat.

Art. 50. » Lorsqu'à l'époque de l'éviction, la chose vendue se » trouve diminuée de valeur, ou considérablement détériorée, soit » par la négligence de l'acheteur, soit par des accidens de force » majeure, le vendeur n'en est pas moins tenu de restituer la tota- » lité du prix.

Art. 51. » Mais si l'acquéreur a tiré profit des dégradations par » lui faites, le vendeur a droit de retenir sur le prix une somme égale » à ce profit.

Art. 52. » Si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix » à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'ac- » quéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus » du prix de la vente.

Art. 53. » Le vendeur est tenu de rembourser, ou de faire rem- » bourser à l'acquéreur, par celui qui l'évince, toutes les réparations » et améliorations utiles qu'il aura faites au fonds.

Art. 54. » Si le vendeur avait vendu de mauvaise foi le fonds » d'autrui, il sera obligé de rembourser à l'acquéreur toutes les dé- » penses, même voluptuaires ou d'agrément, que celui-ci aura faites » au fonds.

Art. 55. » Si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, » et qu'elle soit de telle conséquence, relativement au tout, que l'ac- » quéreur n'eût point acheté sans la partie dont il a été évincé, il peut » faire résilier la vente.

Art. 56. » Si, dans le cas de l'éviction d'une partie du fonds vendu, » la vente n'est pas résiliée, la valeur de la partie dont l'acquéreur se » trouve évincée, lui est remboursée suivant l'estimation à l'époque » de l'éviction, et non proportionnellement au prix total de la vente, » soit que la chose vendue ait augmenté ou diminué de valeur.

Art. 57. » Si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait » été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles » soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acqué- » reur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander » la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une » indemnité.

Art. 58. » Les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les » dommages et intérêts résultant pour l'acquéreur de l'inexécution de » la vente, doivent être décidées suivant les règles générales établies » au titre *des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général.*

Art. 59. » La garantie pour cause d'éviction cesse lorsque l'ac- » quéreur s'est laissé condamner par un jugement en dernier ressort, » ou dont l'appel n'est plus recevable, sans appeler son vendeur, si » celui-ci prouve qu'il existait des moyens suffisans pour faire rejeter » la demande.

§. II.

De la Garantie des défauts de la Chose vendue.

Art. 60. » Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts » cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel » on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur » ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, » s'il les avait connus.

Art. 61. » Le vendeur n'est pas tenu des vices apparens et dont » l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Art. 62. » Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait » pas connus, à moins que dans ce cas il n'ait stipulé qu'il ne sera » obligé à aucune garantie.

Art. 63. » Dans le cas des articles 60 et 62, l'acheteur a le choix » de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la » chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera » arbitrée par experts.

Art. 64. » Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est

» tenu,

» tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les » dommages et intérêts envers l'acheteur.

Art. 65. » Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera » tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les » frais occasionnés par la vente.

Art. 66. » Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa » mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu » envers l'acheteur à la restitution du prix, et aux autres dédomma- » gemens expliqués dans les deux articles précédens.

» Mais la perte arrivée par cas fortuit sera pour le compte de » l'acheteur.

Art. 67. » L'action résultant des vices rédhibitoires doit être » intentée par l'acquéreur, dans un bref délai, suivant la nature des » vices rédhibitoires, et l'usage du lieu où la vente a été faite.

Art. 68. » Elle n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité » de justice.

CHAPITRE V.

Des Obligations de l'Acheteur.

Art. 69. » La principale obligation de l'acheteur est de payer » le prix au jour et au lieu réglés par la vente.

Art. 70. » S'il n'a rien été réglé à cet égard lors de la vente, l'ache- » teur doit payer au lieu et dans le temps où doit se faire la délivrance.

Art. 71. » L'acheteur doit l'intérêt du prix de la vente jusqu'au » paiement du capital, dans les trois cas suivans :

» S'il a été ainsi convenu lors de la vente ;

» Si la chose vendue et livrée produit des fruits ou autres revenus;

» Si l'acheteur a été sommé de payer.

» Dans ce dernier cas, l'intérêt ne court que depuis la sommation.

Art. 72. » Si l'acheteur est troublé ou a juste sujet de craindre » d'être troublé par une action soit hypothécaire, soit en revendi- » cation, il peut suspendre le paiement du prix jusqu'à ce que le » vendeur ait fait cesser le trouble, si mieux n'aime celui-ci donner » caution, ou à moins qu'il n'ait été stipulé que, nonobstant le » trouble, l'acheteur paiera.

Art. 73. » Si l'acheteur ne paie pas le prix, le vendeur peut » demander la résolution de la vente.

Art. 74. » La résolution de la vente d'immeubles est prononcée » de suite, si le vendeur est en danger de perdre la chose et le prix.

» Si ce danger n'existe pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un » délai plus ou moins long suivant les circonstances.

» Ce délai passé sans que l'acquéreur ait payé, la résolution de » la vente sera prononcée.

Art. 75. » S'il a été stipulé lors de la vente d'immeubles, que, » faute de paiement du prix dans le terme convenu, la vente serait » résolue de plein droit, l'acquéreur peut néanmoins payer après » l'expiration du délai, tant qu'il n'a pas été mis en demeure par » une sommation : mais après cette sommation, le juge ne peut pas » lui accorder de délai.

Art. 76. » En matière de vente de denrées et effets mobiliers, » la résolution de la vente aura lieu de plein droit et sans som- » mation, au profit du vendeur, après l'expiration du terme con- » venu pour le retirement.

CHAPITRE VI.

De la Nullité et de la Résolution de la Vente.

Art. 77. » Indépendamment des causes de nullité ou de résolution » déjà expliquées dans ce titre, et de celles qui sont communes à » toutes les conventions, le contrat de vente peut être résolu par » l'exercice de la faculté de rachat et par la vilité du prix.

SECTION I.re

De la Faculté de Rachat.

Art. 78. » La faculté de rachat ou de réméré est un pacte par le- » quel le vendeur se réserve de reprendre la chose vendue, moyen- » nant la restitution du prix principal, et le remboursement dont il » est parlé à l'article 92.

Art. 79. » La faculté de rachat ne peut être stipulée pour un terme » excédant cinq années.

» Si elle a été stipulée pour un terme plus long, elle est réduite à » ce terme.

Art. 80. » Le terme fixé est de rigueur, et ne peut être prolongé » par le juge.

Art. 81. » Faute par le vendeur d'avoir exercé son action de

» réméré dans le terme prescrit, l'acquéreur demeure propriétaire
» irrévocable.

Art. 82. » Le délai court contre toutes personnes, même contre
» le mineur, sauf, s'il y a lieu, le recours contre qui de droit.

Art. 83. » Le vendeur à pacte de rachat peut exercer son action
» contre un second acquéreur, quand même la faculté de réméré
» n'aurait pas été déclarée dans le second contrat.

Art. 84. » L'acquéreur à pacte de rachat exerce tous les droits de
» son vendeur; il peut prescrire tant contre le véritable maître que
» contre ceux qui prétendraient des droits ou hypothèques sur la
» chose vendue.

Art. 85. » Il peut opposer le bénéfice de la discussion aux créan-
» ciers de son vendeur.

Art. 86. » Si l'acquéreur à pacte de réméré d'une partie indivise
» d'un héritage s'est rendu adjudicataire de la totalité sur une lici-
» tation provoquée contre lui, il peut obliger le vendeur à retirer le
» tout lorsque celui-ci veut user du pacte.

Art. 87. » Si plusieurs ont vendu conjointement, et par un seul
» contrat, un héritage commun entre eux, chacun ne peut exercer
» l'action en réméré que pour la part qu'il y avait.

Art. 88. » Il en est de même si celui qui a vendu seul un héritage,
» a laissé plusieurs héritiers.

» Chacun de ses cohéritiers ne peut user de la faculté de rachat que
» pour la part qu'il prend dans la succession.

Art. 89. » Mais, dans le cas des deux articles précédens, l'acqué-
» reur peut exiger que tous les covendeurs ou tous les cohéritiers
» soient mis en cause, afin de se concilier entre eux pour la reprise
» de l'héritage entier; et, s'ils ne se concilient pas, il sera renvoyé
» de la demande.

» Art. 90. » Si la vente d'un héritage appartenant à plusieurs n'a
» pas été faite conjointement et de tout l'héritage ensemble, et que
» chacun n'ait vendu que la part qu'il y avait, ils peuvent exercer
» séparément l'action en réméré sur la portion qui leur appartenait;

» Et l'acquéreur ne peut forcer celui qui l'exercera de cette manière,
» à retirer le tout.

Art. 91. » Si l'acquéreur a laissé plusieurs héritiers, l'action en
» réméré ne peut être exercée contre chacun d'eux que pour sa part,

» dans le cas où elle est encore indivise, et dans celui où la chose ven-
» due a été partagée entre eux.

» Mais s'il y a eu partage de l'hérédité, et que la chose vendue
» soit échue au lot de l'un des héritiers, l'action en réméré peut être
» intentée contre lui pour le tout.

Art. 92. » Le vendeur qui use du pacte de rachat, doit rembourser
» non-seulement le prix principal, mais encore les frais et loyaux
» coûts de la vente, les réparations nécessaires, et celles qui ont aug-
» menté la valeur du fonds, jusqu'à concurrence de cette augmenta-
» tion. Il ne peut entrer en possession qu'après avoir satisfait à toutes
» ces obligations.

» Lorsque le vendeur rentre dans son héritage par l'effet du pacte
» de rachat, il le reprend exempt de toutes les charges et hypothèques
» dont l'acquéreur l'aurait grevé : il est tenu d'exécuter les baux faits
» sans fraude par l'acquéreur.

SECTION II.

De la Rescision de la Vente pour cause de Lésion.

Art. 93. » Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans
» le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de
» la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat
» à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré
» donner la plus-value.

Art. 94. » Pour savoir s'il y a lésion de plus de sept douzièmes,
» il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment
» de la vente.

Art. 95. » La demande n'est plus recevable après l'expiration de
» deux années, à compter du jour de la vente.

» Ce délai court contre les femmes mariées et contre les absens, les
» interdits et les mineurs venant du chef d'un majeur qui a vendu.

» Ce délai court aussi et n'est pas suspendu pendant la durée du
» temps stipulé pour le pacte du rachat.

Art. 96. » La preuve de la lésion ne pourra être admise que par
» jugement, et dans le cas seulement où les faits articulés seraient
» assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion.

Art. 97. » Cette preuve ne pourra se faire que par un rapport

» de trois experts, qui seront tenus de dresser un seul procès-verbal
» commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.

Art. 98. » S'il y a des avis différens, le procès-verbal en contiendra
» les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis
» chaque expert a été.

Art. 99. » Les trois experts seront nommés d'office, à moins que
» les parties ne se soient accordées pour les nommer tous les trois
» conjointement.

Art. 100. » Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur
» a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé,
» ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous
» la déduction du dixième du prix total.

» Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son
» vendeur.

Art. 101. » Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant
» le supplément réglé par l'article précédent, il doit l'intérêt du supplé-
» ment, du jour de la demande en rescision.

» S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour
» de la demande.

» L'intérêt du prix qu'il a payé, lui est aussi compté du jour de la
» même demande, ou du jour du paiement, s'il n'a touché aucuns
» fruits.

Art. 102. » La rescision pour lésion n'a pas lieu en faveur de
» l'acheteur.

Art. 103. » Elle n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi,
» ne peuvent être faites que d'autorité de justice.

Art. 104. » Les règles expliquées dans la section précédente pour
» les cas où plusieurs ont vendu conjointement ou séparément, et
» pour celui où le vendeur ou l'acheteur a laissé plusieurs héritiers,
» sont pareillement observées pour l'exercice de l'action en rescision.

CHAPITRE VII.

De la Licitation.

Art. 105. » Si une chose commune à plusieurs ne peut être
partagée commodément et sans perte;

» Ou si, dans un partage fait de gré à gré de biens communs, il

» s'en trouve quelques-uns qu'aucun des copartageans ne puisse ou
» ne veuille prendre,

» La vente s'en fait aux enchères, et le prix en est partagé entre
» les copropriétaires.

Art. 106. » Chacun des copropriétaires est le maître de demander
» que les étrangers soient appelés à la licitation; ils sont nécessaire-
» ment appelés lorsque l'un des copropriétaires est mineur.

Art. 107. » Le mode et les formalités à observer pour la licitation
» sont expliqués au titre *des Successions* et au Code judiciaire.

CHAPITRE VIII.

Du Transport des créances et autres Droits incorporels.

Art. 108. » Dans le transport d'une créance, d'un droit ou d'une
» action sur un tiers, la délivrance s'opère entre le cédant et le cession-
» naire par la remise du titre.

Art. 109. » Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par
» la signification du transport faite au débiteur.

» Néanmoins le cessionnaire peut être également saisi par l'accep-
» tation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

Art. 110. » Si, avant que le cédant ou le cessionnaire eût
» signifié le transport au débiteur, celui-ci avait payé le cédant, il
» sera valablement libéré.

Art. 111. » La vente ou cession d'une créance comprend les acces-
» soires de la créance, tels que caution, privilége et hypothèque.

Art. 112. » Celui qui vend une créance ou autre droit incorporel,
» doit en garantir l'existence au temps du transport, quoiqu'il soit
» fait sans garantie.

Art. 113. » Il ne répond de la solvabilité du débiteur que lors-
» qu'il s'y est engagé, et jusqu'à concurrence seulement du prix qu'il
» a retiré de la créance.

Art. 114. » Lorsqu'il a promis la garantie de la solvabilité du dé-
» biteur, cette promesse ne s'entend que de la solvabilité actuelle, et ne
» s'étend pas au temps à venir, si le cédant ne l'a expressément stipulé.

Art. 115. » Celui qui vend une hérédité sans en spécifier en
» détail les objets, n'est tenu de garantir que sa qualité d'héritier.

Art. 116. » S'il avait déjà profité des fruits de quelque fonds,
» ou reçu le montant de quelque créance appartenant à cette hérédité,

» ou vendu quelques effets de la succession, il est tenu de les rembourser à l'acquéreur, s'il ne les a expressément réservés lors de la vente.

Art. 117. » L'acquéreur doit de son côté rembourser au vendeur ce que celui-ci a payé pour les dettes et charges de la succession, et lui faire raison de tout ce dont il était créancier, s'il n'y a stipulation contraire.

Art. 118. » Celui contre lequel on a cédé un droit litigieux peut s'en faire tenir quitte par le cessionnaire, en lui remboursant le prix réel de la cession avec les frais et loyaux coûts, et avec les intérêts à compter du jour où le cessionnaire a payé le prix de la cession à lui faite.

Art. 119. » La chose est censée litigieuse, dès qu'il y a procès et contestation sur le fond du droit.

Art. 120. » La disposition portée en l'article 118 cesse,

» 1.° Dans le cas où la cession a été faite à un cohéritier ou copropriétaire du droit cédé;

» 2.° Lorsqu'elle a été faite à un créancier en paiement de ce qui lui est dû;

» 3.° Lorsqu'elle a été faite au possesseur de l'héritage sujet au droit litigieux. »

LIVRE III. Titre XI. De la Vente. *Rédaction définitive.*

Le C. BERLIER, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XVII, du livre III du projet de Code civil : *Du Mandat.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

LIVRE III. Titre XVII. Du Mandat. *Rédaction définitive.*

DU MANDAT.

CHAPITRE I.er

De la Nature et de la Forme du mandat.

Art. 1.er « Le mandat ou procuration est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom.

» Le contrat ne se forme que par l'acceptation du mandataire.

Art. 2. » Le mandat peut être donné ou par acte public, ou par écrit sous seing privé, même par lettre. Il peut aussi être donné

LIVRE III.
Titre XVII.
Du Mandat.
Rédaction définitive.

» verbalement; mais la preuve testimoniale n'en est reçue que con-
» formément au titre *des Contrats ou des Obligations conventionnelles*
» *en général.*

» L'acceptation du mandat peut n'être que tacite, et résulter de
» l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

Art. 3. » Le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire.

Art. 4. » Il est ou spécial et pour une affaire ou certaines affaires
» seulement, ou général et pour toutes les affaires du mandant.

Art. 5. » Le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que
» les actes d'administration.

» S'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte
» de propriété, le mandat doit être exprès.

Art. 6. » Le mandataire ne peut rien faire au-delà de ce qui est
» porté dans son mandat : le pouvoir de transiger ne renferme pas
» celui de compromettre.

Art. 7. » Les femmes et les mineurs émancipés peuvent être choisis
» pour mandataires; mais le mandant n'a d'action contre le manda-
» taire mineur que d'après les règles générales relatives aux obligations
» des mineurs, et contre la femme mariée, et qui a accepté le mandat
» sans autorisation de son mari, que d'après les règles établies au
» titre *du Contrat de Mariage et des Droits respectifs des Époux.*

CHAPITRE II.

Des Obligations du Mandataire.

Art. 8. » Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il
» en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient
» résulter de son inexécution.

» Il est tenu de même d'achever la chose commencée au décès du
» mandant, s'il y a péril en la demeure.

Art. 9. » Le mandataire répond non-seulement du dol, mais
» encore des fautes qu'il commet dans sa gestion.

» Néanmoins la responsabilité relative aux fautes est appliquée
» moins rigoureusement à celui dont le mandat est gratuit qu'à celui
» qui reçoit un salaire.

Art. 10. » Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa
» gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en
» vertu

» vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eût
» point été dû au mandant.

Art. 11. » Le mandataire répond de celui qu'il s'est substitué dans
» la gestion, 1.° quand il n'a pas reçu le pouvoir de se substituer
» quelqu'un; 2.° quand ce pouvoir lui a été conféré sans désignation
» d'une personne, et que celle dont il a fait choix était notoirement
» incapable ou insolvable.

» Dans tous les cas, le mandant peut agir directement contre la
» personne que le mandataire s'est substituée.

Art. 12. » Quand il y a plusieurs fondés de pouvoir ou manda-
» taires établis par le même acte, il n'y a de solidarité entre eux qu'au-
» tant qu'elle est exprimée.

Art. 13. » Le mandataire doit l'intérêt des sommes qu'il a em-
» ployées à son usage, à dater de cet emploi; et de celles dont il est
» reliquataire, à compter du jour qu'il est mis en demeure.

Art. 14. » Le mandataire qui a donné à la partie avec laquelle il
» contracte en cette qualité, une suffisante connaissance de ses pou-
» voirs, n'est tenu d'aucune garantie pour ce qui a été fait au-delà,
» s'il ne s'y est personnellement soumis.

CHAPITRE III.

Des Obligations du Mandant.

Art. 15. » Le mandant est tenu d'exécuter les engagemens contrac-
» tés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné.

» Il n'est tenu de ce qui a pu être fait au-delà, qu'autant qu'il l'a
» ratifié expressément ou tacitement.

Art. 16. » Le mandant doit rembourser au mandataire les avances
» et frais que celui-ci a faits pour l'exécution du mandat, et lui payer
» ses salaires lorsqu'il en a été promis.

« S'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne
» peut se dispenser de faire ces remboursement et paiement, lors même
» que l'affaire n'aurait pas réussi, ni faire réduire le montant des frais et
» avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres.

Art. 17. » Le mandant doit aussi indemniser le mandataire des
» pertes que celui-ci a essuyées à l'occasion de sa gestion, sans im-
» prudence qui lui soit imputable.

Art. 18. » L'intérêt des avances faites par le mandataire lui

» est dû par le mandant, à dater du jour des avances constatées.

Art. 19. » Lorsque le mandataire a été constitué par plusieurs » personnes pour une affaire commune, chacune d'elles est tenue » solidairement envers lui de tous les effets du mandat.

CHAPITRE IV.

Des différentes manières dont le Mandat finit.

Art. 20. » Le mandat finit,

» Par la révocation du mandataire,

» Par la renonciation de celui-ci au mandat,

» Par la mort naturelle ou civile, l'interdiction ou la déconfiture, » soit du mandant, soit du mandataire.

Art. 21. » Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon » lui semble, et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre, » soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit l'original de la pro- » curation, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été » gardé minute.

Art. 22. » La révocation notifiée au seul mandataire ne peut être » opposée aux tiers qui ont traité dans l'ignorance de cette révocation ; » sauf au mandant son recours contre le mandataire.

Art. 23. » La constitution d'un nouveau mandataire pour la même » affaire, vaut révocation du premier, à compter du jour où elle a été » notifiée à celui-ci.

Art. 24. » Le mandataire peut renoncer au mandat, en notifiant » au mandant sa renonciation.

» Néanmoins, si cette renonciation préjudicie au mandant, il devra » en être indemnisé par le mandataire, à moins que celui-ci ne se » trouve dans l'impossibilité de continuer le mandat sans en éprouver » lui-même un préjudice considérable.

Art. 25. » Si le mandataire ignore la mort du mandant, ou l'une » des autres causes qui font cesser le mandat, ce qu'il a fait dans cette » ignorance est valide.

Art. 26. » Dans les cas ci-dessus, les engagemens du mandataire » sont exécutés à l'égard des tiers qui sont de bonne foi.

Art. 27. » En cas de mort du mandataire, ses héritiers doivent en » donner avis au mandant, et pourvoir, en attendant, à ce que les » circonstances exigent pour l'intérêt de celui-ci. »

Le C. TREILHARD présente la rédaction du titre VI du livre III du projet de Code civil: *Des Priviléges et Hypothèques.*

Il est ainsi conçu :

DES PRIVILÉGES ET HYPOTHÈQUES.

CHAPITRE I.er

Dispositions générales.

Art. 1.er » Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de » remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, » présens et à venir.

Art. 2. » Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créan- » ciers; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins » qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

Art. 3. » Les causes légitimes de préférence sont les priviléges et » hypothèques.

CHAPITRE II.

Des Priviléges.

Art. 4. » Le privilége est un droit que la qualité de la créance » donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même » hypothécaires.

Art. 5. » Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle » par le plus ou le moins de faveur de la créance.

Art. 6. » Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang, » sont payés par concurrence.

Art. 7. » Les priviléges peuvent être sur les meubles ou sur les » immeubles.

SECTION I.re

Des Priviléges sur les Meubles.

Art. 8. » Les priviléges sont ou généraux, ou particuliers sur » certains meubles.

§. I.er

Des Priviléges généraux sur les Meubles.

Art. 9. » Les créances privilégiées sur la généralité des meubles » sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant:

» 1.° Les frais de justice;

» 2.° Les frais funéraires;

» 3.° Les frais quelconques de la dernière maladie, concurremment entre eux;

» 4.° Les salaires des gens de service, pour l'année échue et ce qui est dû sur l'année courante;

» 5.° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille; savoir, pendant les six derniers mois, par les marchands en détail, tels que boulangers, bouchers et autres; et pendant la dernière année, par les maîtres de pension et marchands en gros.

§. II.

Des Privilèges sur certains Meubles.

Art. 10. » Les créances privilégiées sur certains meubles sont,

» 1.° Les loyers et fermages des immeubles, sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme; savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui est à échoir, si les baux sont authentiques; et dans ce cas, les autres créanciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages;

» Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsqu'étant sous signature privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de l'expiration de l'année courante;

» Le même privilège a lieu pour les réparations locatives, et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail;

» Néanmoins les sommes dues pour les semences ou pour les frais de la récolte de l'année, sont payées sur le prix des récoltes; et celles dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, de préférence au propriétaire, dans l'un et l'autre cas;

» Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve sur eux son privilége, pourvu qu'il ait fait la revendication; savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours; et dans celui de quinzaine, s'ils s'agit des meubles garnissant une maison;

» 2.° La créance sur le gage dont le créancier est saisi;

» 3.° Le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme;

» Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison, et que les effets se trouvent dans le même état dans lequel cette livraison a été faite;

» 4.° Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge;

» 5.° Les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose voiturée;

» 6.° Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent être dus.

Art. 11. » Le privilége à raison des contributions publiques, et l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les concernent.

SECTION II.

Des Priviléges sur les Immeubles.

Art. 12. » Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont;

» 1.° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix;

» S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième au troisième, et ainsi de suite;

» 2.° Ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un immeuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'emprunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés;

» 3.° Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la garantie des partages faits entre eux, et des soulte ou retour de lots;

» 4.° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtimens quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le tribunal de première instance dans le ressort duquel les bâtimens sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages

» aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un
» expert également nommé d'office ;

» Mais le montant du privilége ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y ont été faits ;

» 5.° Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les ouvriers, jouissent du même privilége, pourvu que cet emploi soit authentiquement constaté, et que, pour les constructions, reconstructions ou réparations, les formalités ci-dessus aient été observées.

SECTION III.

Des Priviléges qui s'étendent sur les Meubles et les Immeubles.

Art. 13. » Les priviléges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles sont,

» 1.° Ceux pour les frais de justice, les frais funéraires, ceux de dernière maladie, ceux pour la fourniture des subsistances, et les gages des gens de service ;

» 2.° Le privilége en faveur du trésor public sur les meubles des comptables et sur les immeubles acquis depuis leur entrée en exercice ;

» 3.° Le privilége en faveur de la régie des domaines, relativement aux droits dus pour les ouvertures des successions.

Art. 14. Lorsqu'à défaut de mobilier les privilégiés énoncés en l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un immeuble en concurrence avec les créanciers privilégiés sur l'immeuble, les paiemens se font dans l'ordre qui suit :

» 1.° Les frais de scellé, inventaire et vente, et autres désignés au n.° 1.er de l'article 13 ;

» 2.° Les créances désignées en l'article 12 ;

» 3°. Les créances désignées aux n.os 2 et 3 de l'article 13.

SECTION IV.

Comment se conservent les Priviléges.

Art. 15. » Entre les créanciers, les priviléges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par

» inscription sur les registres du conservateur des hypothèques, de
» la manière déterminée par la loi, et à compter de la date de cette
» inscription, sous les seules exceptions qui suivent.

» Art. 16. Sont exceptés de la formalité de l'inscription,

» 1.° Les frais de scellés, inventaire et vente;

» 2.° Les frais funéraires;

» 3.° Ceux de dernière maladie;

» 4.° Les fournitures pour subsistances;

» 5.° Les gages des domestiques;

» 6.° Les droits de mutation dus à la République pour les ouver-
» tures de succession.

Art. 17. » Le vendeur privilégié conserve son privilége par la
» transcription du titre qui a transféré la propriété à l'acquéreur, et
» qui constate que la totalité ou partie du prix lui est due; à l'effet de
» quoi, le conservateur fait d'office l'inscription sur son registre, des
» créances non encore inscrites qui résultent de ce titre: le vendeur
» peut aussi faire faire la transcription du contrat de vente, à l'effet
» d'acquérir l'inscription de ce qui lui est dû à lui-même sur le prix.

Art. 18. » Le cohéritier ou copartageant conserve son privilége
» sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité, pour les soulte et
» retour de lots, ou pour le prix de la licitation, par l'inscription
» faite à sa diligence, dans quarante jours, à dater de l'acte de par-
» tage ou de l'adjudication par licitation; durant lequel temps au-
» cune hypothèque ne peut être consentie par le propriétaire du
» bien chargé de soulte ou adjugé par licitation, au préjudice du
» créancier de la soulte ou du prix.

Art. 19. » Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ou-
» vriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer un bâtiment,
» et ceux qui ont, pour les payer ou rembourser, prêté les deniers
» dont l'emploi a été constaté, conservent, par la double inscription
» faite, 1.° du procès-verbal qui constate l'état des lieux, 2.° du
» procès-verbal de réception, leur privilége à la date de l'inscription
» du premier procès-verbal.

Art. 20. » Les créanciers et légataires d'un défunt, conservent,
» à l'égard des créanciers des héritiers ou représentans du défunt,
» leur privilége sur les immeubles de la succession, par les inscrip-
» tions faites sur chacun de ces biens, dans les six mois à compter
» de l'ouverture de la succession.

» Avant l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être
» consentie avec effet sur ces biens par les héritiers ou représentans
» au préjudice de ces créanciers ou légataires.

Art. 21. » Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées
» exercent tous, les mêmes droits que les cédans, en leur lieu et place.

Art. 22. » Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de
» l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites
» pour conserver le privilége n'ont pas été accomplies, restent néan-
» moins hypothécaires; et cette hypothèque ne date, à l'égard des
» tiers, que de l'époque des inscriptions qui en auront dû être faites.

CHAPITRE III.

Des Hypothèques.

Art. 23. » L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés
» à l'acquittement d'une obligation.

» Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous les
» immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces im-
» meubles.

» Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

Art. 24. » L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les
» formes autorisés par la loi.

Art. 25. » Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle.

Art. 26. » L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

» L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugemens ou
» actes judiciaires.

» L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conven-
» tions, et de la forme extérieure des actes et des contrats.

Art. 27. » Sont seuls susceptibles d'hypothèques,

» 1.° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs
» accessoires réputés immeubles;

» 2.° L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps
» de sa durée.

Art. 28. » Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

Art. 29. » Il n'est rien innové par le présent code aux disposi-
» tions des lois maritimes concernant les navires et bâtimens de mer.

SECTION I.re

SECTION I.re

Des Hypothèques légales.

Art. 30. » Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale » est attribuée, sont

» Ceux des femmes mariées sur les biens de leur mari ;

» Ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leurs tuteurs et » subrogés tuteurs ;

» Ceux de la nation, des communes et des établissemens publics, » sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

Art. 31. » Le créancier qui a une hypothèque légale, peut exercer » son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur, et sur » ceux qui pourront lui appartenir dans la suite, sous les modifica- » tions qui seront ci-après exprimées.

SECTION II.

Des Hypothèques judiciaires.

Art. 32. » L'hypothèque judiciaire résulte des jugemens, soit con- » tradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de » celui qui les a obtenus. Elle résulte aussi des reconnaissances ou » vérifications faites en jugement, des signatures apposées à un acte » obligatoire sous seing privé. Elle peut s'exercer sur les immeubles » actuels du débiteur et sur ceux qu'il pourra acquérir, sauf aussi les » modifications qui seront ci-après exprimées.

» Les décisions arbitrales n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles » sont revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution.

» L'hypothèque ne peut pareillement résulter des jugemens rendus » en pays étranger, qu'autant qu'ils ont été déclarés exécutoires par » un tribunal français.

SECTION III.

Des Hypothèques conventionnelles.

Art. 33. » Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être » consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles » qu'ils y soumettent.

Art. 34. » Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par » une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision,

» ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes condi-
» tions ou à la même rescision.

Art. 35. » Les biens des mineurs, des interdits, et ceux des absens,
» tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peu-
» vent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies
» par la loi, ou en vertu de jugemens.

Art. 36. » L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie
» que par acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou
» devant un notaire et deux témoins.

Art. 37. » Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner
» d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions
» contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités. »

Art. 38. » Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle
» qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans
» un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la
» situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au
» débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance. Chacun
» de tous ses biens présens peut être nominativement soumis à l'hy-
» pothèque.

» Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

Art. 39. » Si cependant les biens présens et libres du débiteur sont
» insuffisans pour la sûreté de la créance, il peut, en exprimant cette
» insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par la
» suite, y demeure affecté à mesure des acquisitions.

Art. 40. » Pareillement, en cas que l'immeuble ou les immeubles
» présens, assujettis à l'hypothèque, eussent péri, ou éprouvé des dé-
» gradations, de manière qu'ils fussent devenus insuffisans pour la
» sûreté du créancier, celui-ci pourra ou poursuivre dès-à-présent son
« remboursement, ou obtenir un supplément d'hypothèque.

Art. 41. » L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant
» que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déter-
» minée par l'acte : si la créance résultant de l'obligation est condition-
» nelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le créan-
» cier ne pourra requérir l'inscription dont il sera parlé ci-après, que
» jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée expres-
» sément, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il y a lieu.

Art. 42. » L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations
» survenues à l'immeuble hypothéqué.

SECTION IV.

Du rang que les Hypothèques ont entre elles.

Art. 43. » Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit » judiciaire, soit conventionnelle, n'a de rang que du jour de l'inscrip- » tion prise par le créancier sur les registres du conservateur, dans la » forme et de la manière prescrites par la loi, sauf les exceptions por- » tées en l'article suivant.

Art. 44. » L'hypothèque existe, *indépendamment de toute inscription,*

» 1.° Au profit des mineurs, sur les immeubles appartenant à leur » tuteur, à raison de sa gestion, du jour de l'acceptation de la tutelle; » et sur les immeubles du subrogé tuteur, pour les cas où, d'après les » lois, il devient responsable;

» 2.° Au profit des femmes, pour raison de leurs dot et conven- » tions matrimoniales, sur les immeubles appartenant à leur mari, et » à compter du jour du mariage.

Art. 45. » Sont toutefois les maris, les tuteurs et subrogés tuteurs, » chacun pour sa gestion, tenus de requérir eux-mêmes, sans aucun » délai, inscription aux bureaux à ce établis, sur les immeubles à eux » appartenant, et sur ceux qui pourront leur appartenir par la suite.

» Les maris et les tuteurs qui, ayant manqué de requérir et de » faire faire les inscriptions ordonnées par le présent article, auraient » consenti ou laissé prendre des priviléges et hypothèques sur leurs » immeubles, sans déclarer expressément que lesdits immeubles étaient » affectés à l'hypothèque légale des femmes et des mineurs, seront » réputés stellionataires et comme tels contraignables par corps.

Art. 46. » Les subrogés tuteurs seront tenus, sous leur responsa- » bilité personnelle, et sous peine de tous dommages et intérêts, de » veiller à ce que les inscriptions soient prises sans délai sur les biens » du tuteur, pour raison de sa gestion, même de faire faire lesdites » inscriptions.

Art. 47. » A défaut par les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, de » faire faire les inscriptions ordonnées par les articles précédens, elles » seront requises par le commissaire du Gouvernement près le tribunal » civil du domicile des maris et tuteurs, ou du lieu de la situation » des biens.

Art. 48. » Pourront les parens, soit du mari, soit de la femme,

» et les parens du mineur, ou, à défaut de parens, ses amis, requérir
» lesdites inscriptions ; elles pourront aussi être requises par la femme
» et par les mineurs.

Art. 49. » Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties seront
» convenues qu'il ne sera pris aucune inscription sur les immeubles
» du mari, ou qu'il n'en sera pris que sur un ou certains immeubles,
» tous les immeubles du mari, ou ceux qui ne seraient pas indiqués
» pour l'inscription, resteront libres et affranchis de l'hypothèque pour
» la dot de la femme et pour ses reprises.

Art. 50. » Il en sera de même pour les immeubles du tuteur,
» lorsque les parens, dans l'assemblée de famille, auront été d'avis
» qu'il ne soit pas pris d'inscription, ou qu'il n'en soit pris que sur
» certains immeubles.

Art. 51. » Dans le cas des deux articles précédens, le mari, le
» tuteur et le subrogé tuteur ne seront tenus de requérir inscription
» que sur les immeubles indiqués.

Art. 52. » Lorsque l'hypothèque n'aura pas été restreinte par l'acte
» de nomination du tuteur, celui-ci pourra, dans le cas où l'hypo-
» thèque générale sur ses immeubles excéderait notoirement les
» sûretés suffisantes pour sa gestion, demander que cette hypothèque
» soit restreinte aux immeubles suffisans pour opérer une pleine ga-
» rantie en faveur du mineur.

» La demande sera formée contre le subrogé tuteur, et elle devra
» être précédée d'un avis de famille.

Art. 53. » Pourra pareillement le mari, du consentement de sa
» femme, et après avoir pris l'avis des quatre plus proches parens
» d'icelle réunis en assemblée de famille, demander que l'hypothèque
» générale sur tous ses immeubles, pour raison de la dot et conven-
» tions matrimoniales, soit restreinte aux immeubles suffisans pour la
» conservation entière des droits de la femme.

Art. 54. » Les jugemens sur les demandes des maris et des tuteurs,
» ne seront rendus qu'après avoir entendu le commissaire du Gou-
» vernement, et contradictoirement avec lui.

» Dans le cas où le tribunal prononcera la réduction de l'hypothèque
» à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres seront
» rayées.

CHAPITRE IV.

Du Mode de l'Inscription des Priviléges et Hypothèques.

Art. 55. » Les inscriptions se font au bureau de conservation des » hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens sou- » mis au privilége ou à l'hypothèque. Elles ne produisent aucun effet, » si elles sont prises dans le délai pendant lequel les actes faits avant » l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

» Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si l'ins- » cription n'a été faite par l'un deux que depuis l'ouverture, et si la » succession n'est acceptée que par bénéfice d'inventaire.

Art. 56. » Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en » concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre » l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence serait » marquée par le conservateur.

Art. 57. » Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit » par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques, » l'original en brevet ou une expédition authentique du jugement ou » de l'acte qui donne naissance au privilége ou à l'hypothèque.

» Il y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un peut » être porté sur l'expédition du titre; ils contiennent,

» 1.° Les nom, prénom, domicile du créancier, sa profession s'il » en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quel- » conque de l'arrondissement du bureau;

» 2.° Les nom, prénom, domicile du débiteur, sa profession s'il » en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale, telle, » que le conservateur puisse reconnaître et distinguer, dans tous les » cas, l'individu grevé d'hypothèque;

» 3.° La date et la nature du titre;

» 4.° Le montant du capital des créances exprimées dans le titre, » ou évaluées par l'inscrivant, pour les rentes et prestations, ou pour » les droits éventuels, conditionnels ou indéterminés, dans les cas où » cette évaluation est ordonnée; comme aussi le montant des acces- » soires de ces capitaux, et l'époque de l'exigibilité;

» 5.° L'indication de l'espèce et de la situation des biens sur lesquels » il entend conserver son privilége ou son hypothèque.

» Cette dernière disposition n'est pas nécessaire dans le cas des » hypothèques légales ou judiciaires : à défaut de convention, une

» seule inscription, pour ces hypothèques, frappe tous les immeubles
» compris dans l'arrondissement du bureau.

Art. 58. » Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne
» décédée, pourront être faites sous la simple désignation du défunt,
» ainsi qu'il est dit au n.° 2 de l'article précédent.

Art. 59. » Le conservateur fait mention, sur son registre, du con-
» tenu aux bordereaux, et remet au requérant, tant le titre ou l'expé-
» dition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie
» avoir fait l'inscription.

Art. 60. » Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêt
» ou arrérages, a droit de venir, pour deux années seulement, et
» pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour son
» capital; sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, por-
» tant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages échus
» depuis, à mesure de leur échéance, et non prescrits.

Art. 61. » Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi
» qu'à ses représentans ou cessionnaires, de changer sur le registre
» des hypothèques le domicile par lui élu, à la charge d'en choisir
» et indiquer un autre dans le même arrondissement.

Art. 62. » Les droits d'hypothèque purement légale de la nation
» et établissemens publics sur les comptables, des mineurs ou interdits
» sur les tuteurs ou subrogés tuteurs, des femmes mariées sur leurs
» époux, seront inscrits sur la représentation de deux bordereaux,
» contenant seulement,

» 1.° Les nom, prénom, profession et domicile réel du créan-
» cier, et le domicile qui sera par lui, ou pour lui, élu dans l'arron-
» dissement;

» 2.° Les nom, prénom, profession, domicile, ou désignation
» précise du débiteur;

» 3.° La nature des droits à conserver, et le montant de leur
» valeur quant aux objets déterminés, sans être tenu de le fixer quant
» à ceux qui sont conditionnels, éventuels ou indéterminés.

» Ces inscriptions seront reçues sans aucune avance des salaires du
» conservateur, sauf son recours contre les grevés d'hypothèques.

Art. 63. » Les inscriptions conservent les privilèges et hypo-
» thèques, à compter du jour de leur date, pendant tout le temps
» que durent l'obligation et l'action personnelle contre le débiteur,
» ou pendant tout celui que dure l'action hypothécaire contre le

» tiers détenteur, quand le bien chargé d'hypothèque est dans ses
» mains.

Art. 64. » Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur,
» s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscrivant,
» si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription
» desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur: il en est
» de même des frais de la transcription qui peut être requise par le
» vendeur; ils sont à la charge de l'acquéreur.

Art. 65. » Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner
» lieu contre les créanciers, seront intentées devant le tribunal com-
« pétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domi-
» ciles élus sur le registre; et ce, nonobstant le décès soit des créan-
» ciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

CHAPITRE V.

De la Radiation et Réduction des Inscriptions.

Art. 66. » Les inscriptions sont radiées du consentement des par-
» ties intéressées, ou en vertu d'un jugement exécutoire qui l'ordonne.

Art. 67. » Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radia-
» tion, déposent au bureau du conservateur l'expédition de l'acte
» authentique portant consentement, ou celle du jugement.

Art. 68. » La radiation non-consentie est demandée au tribunal
» dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsqu'elle
» l'a été pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée,
» sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier
» prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tri-
» bunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou
» renvoyée.

Art. 69. » La radiation doit être ordonnée par les tribunaux,
» lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur
» un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier,
» soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilége ou d'hypo-
» thèque sont effacés par les voies légales.

Art. 70. » Toutes les fois que les inscriptions prises par un créancier
» qui, d'après la loi, aurait droit d'en prendre sur les biens présens
» ou sur les biens à venir d'un débiteur, sans limitation convenue,
» seront portées sur plus de domaines différens qu'il n'est nécessaire

Livre III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. 1.re Rédaction.

» à la sûreté des créances, l'action en réduction des inscriptions, ou
» en radiation d'une partie en ce qui excède la proportion convenable,
» est ouverte au débiteur. On y suit les mêmes règles de compétence
» établies dans l'article précédent.

Art. 71. » Sont réputées excessives les inscriptions qui frappent sur
» plusieurs domaines, lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns
» d'entre eux excède de plus d'un tiers en fonds libres le montant des
» créances en capital et accessoires légaux.

Art. 72. » Peuvent aussi être réduites comme excessives, les inscrip-
» tions prises d'après l'évaluation faite par le créancier, des créances
» qui, en ce qui concerne l'hypothèque à établir pour leur sûreté,
» n'ont pas été réglées par la convention, et qui par leur nature sont
» conditionnelles, éventuelles ou indéterminées.

Art. 73. » L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les
» circonstances, les probabilités des chances et les présomptions de fait,
» de manière à concilier les droits vraisemblables du créancier avec l'in-
» térêt du crédit raisonnable à conserver au débiteur; sans préjudice
» des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de
» leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées
» à une somme plus forte.

Art. 74. » La valeur des immeubles dont la comparaison est à faire
» avec celle des créances et le tiers en sus, est déterminée par quinze
» fois la valeur du revenu déclaré par la matrice du rôle de la contri-
» bution foncière, ou indiqué par la cote de contribution sur le rôle,
» selon la proportion qui existe dans les communes de la situation entre
» cette cote et le revenu, pour les immeubles non sujets à dépérissement,
» et dix fois cette valeur pour ceux qui y sont sujets; sans préjudice
» néanmoins aux juges, de s'aider, en outre, des éclaircissemens qui
» peuvent résulter des baux non suspects, des procès-verbaux d'esti-
» mation qui ont pu être dressés précédemment à des époques rappro-
» chées, et autres actes semblables, et d'évaluer le revenu au taux
» moyen entre les résultats de ces divers renseignemens.

CHAPITRE VI.

De l'Effet des Priviléges et Hypothèques contre les Tiers détenteurs.

Art. 75. » Les créanciers ayant privilége ou hypothèque inscrite sur
» un

» un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être
» colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances.

Art. 76. » Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui se-
» ront ci-après établies pour consolider et purger sa propriété, il jouit
» des mêmes termes et délais accordés au débiteur originaire; mais,
» par l'effet seul des inscriptions, il demeure obligé, comme détenteur,
» à toutes les dettes hypothécaires.

Art. 77. » Le tiers détenteur est tenu, dans ce cas, ou de payer tous
» les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent
» monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

» Art. 78. » Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à
» l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de
» faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après com-
» mandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers
» détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

Art. 79. » Néanmoins le tiers détenteur qui n'est pas personnelle-
» ment obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage hy-
» pothéqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres immeubles
» hypothéqués à la même dette dans la possession du principal ou des
» principaux obligés, et en requérir la discussion préalable selon la
» forme réglée au titre *du Cautionnement :* pendant cette discussion, il
» est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué.

Art. 80. » L'exception de discussion ne peut être opposée au créan-
» cier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.

Art. 81. » Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait
» par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés
» à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.

Art. 82. » Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu
» l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement : le dé-
» laissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers déten-
» teur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et les
» frais.

Art. 83. » Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tri-
» bunal de la situation, et il en est donné acte par ce tribunal.

» Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'im-
» meuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est
» poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

Art. 84. » Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négli-
» gence du tiers détenteur au préjudice des créanciers hypothécaires
» ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité;
» mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à
» concurrence de la plus-value.

Art. 85. » Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par
» le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer
» ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été abandon-
» nées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui
» sera faite.

Art. 86. » Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur
» avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délais-
» sement ou après l'adjudication faite sur lui.

» Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur
» les précédens propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang
» sur le bien délaissé ou adjugé.

Art. 87. » Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire,
» ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet
» immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le dé-
» biteur principal.

Art. 88. » Le tiers détenteur qui veut consolider et purger sa
» propriété en payant le prix, observe les formalités qui seront éta-
» blies dans le chapitre VIII.

CHAPITRE VII.

De l'Extinction des Priviléges et Hypothèques.

Art. 89. » Les priviléges et hypothèques s'éteignent,

1.° Par l'extinction de l'obligation principale,

2.° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque,

3.° Par la prescription.

» Elle n'est acquise, quant aux biens étant dans les mains du débi-
» teur, que par le temps fixé pour la prescription de l'action per-
» sonnelle;

» Elle s'aquiert, quant aux biens qui sont dans les mains d'un
» tiers détenteur, par le temps réglé pour la prescription de la pro-
» priété au profit du tiers détenteur, mais seulement, dans le cas où

la prescription suppose un titre, à compter du jour où ce titre a été transcrit sur les registres du conservateur;

» Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur;

» 4.° Pour l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis.

CHAPITRE VIII.

Du Mode de consolider les Propriétés, et de les purger des Priviléges et Hypothèques.

Art. 90. » Les contrats translatifs de propriété que les tiers détenteurs voudront purger de priviléges et hypothèques, seront transcrits en entier par le conservateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

» Cette transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

Art. 91. » Les actes translatifs de propriété qui n'ont pas été ainsi transcrits, ne peuvent être opposés aux tiers qui auraient contracté avec le vendeur et qui se seraient conformés aux dispositions de la présente.

Art. 92. » La simple transcription des titres translatifs de propriété sur le registre du conservateur, ne purge pas les hypothèques et priviléges établis sur l'immeuble.

» Il ne passe au nouveau propriétaire qu'avec les droits qui appartenaient au précédent, et affecté des mêmes priviléges ou hypothèques dont il était chargé.

Art. 93. » Si le nouveau propriétaire veut se dispenser de payer l'intégralité des dettes hypothécaires ou privilégiées, et se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chapitre VI, il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier, par extrait, aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions,

» 1.° Extrait de son titre, contenant la date et la qualité de l'acte, le nom et la désignation précise du vendeur, la nature et la situation de la chose vendue;

» 2.° Le certificat de la transcription de l'acte de vente;

» 3.° L'état des charges et hypothèques dont l'immeuble est grevé,
» et la déclaration de l'acquéreur ou donateur qu'il est prêt à acquitter sur-le-champ les dettes et charges hypothécaires, jusqu'à concurrence seulement du prix.

Art. 94. » L'état des charges dont l'immeuble est grevé, contiendra les époques des hypothèques, les noms et désignations des créanciers inscrits, les sommes pour lesquelles ils sont inscrits en capital et accessoires, ou la nature de celles des créances éventuelles ou indéterminées qui ont pu être inscrites sans évaluation.

Art. 95. » Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques; à la charge,

» 1.° Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête de ce dernier, en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque créancier requérant;

» 2.° Qu'elle contiendra soumission du réquérant, de porter ou faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire;

» 3.° Que la même signification sera faite dans le même délai au précédent propriétaire, débiteur principal;

» 4.° Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration;

» 5.° Qu'il offrira de donner caution.

» Le tout à peine de nullité.

Art. 96. » A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence, libéré de tout privilége et hypothèque, en payant ledit prix aux créanciers qui seront en ordre de recevoir.

Art. 97. » En cas de revente sur enchère, elle aura lieu suivant les mêmes formes qui sont établies pour les expropriations forcées, à la diligence soit du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire.

» Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le
» contrat ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est
» obligé de la porter ou faire porter.

Art. 98. » L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudi-
» cation, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé, les frais
» et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les regis-
» tres du conservateur, ceux de notification, et ceux faits par lui pour
» parvenir à la revente.

Art. 99. » L'acquéreur ou le donataire conserve l'immeuble mis
» aux enchères, soit en soldant toutes les dettes privilégiées et hy-
» pothécaires, soit en se rendant dernier enchérisseur.

Art. 100. » Le désistement du créancier requérant la mise aux
» enchères, ne peut, même en payant le montant de la soumission,
» empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement
» exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.

Art. 101. » L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire, aura son
» recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement
» de ce qu'il aura payé ou dû payer au-delà du prix stipulé par
» son titre, et pour l'intérêt de cet excédant, à compter du jour de
» chaque paiement.

Art. 102. » Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire com-
» prendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles,
» les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le
» même ou dans divers arrondissemens de bureaux, aliénés pour un
» seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou
» non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé
» d'inscriptions particulières et séparées, sera déclaré dans la notifica-
» tion du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix
» total exprimé dans le titre.

» Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être
» contraint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres
» immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés
» dans le même arrondissement; sauf le recours du nouveau pro-
» priétaire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il
» éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit
» de celle des exploitations.

CHAPITRE IX.

Du Mode de purger les Hypothèques légales des Femmes et des Mineurs, quand il n'existe pas d'Inscription sur les biens des Maris et des Tuteurs.

Art. 103. » Pourront les acquéreurs d'immeubles appartenant à » des maris ou à des tuteurs, lorsqu'il n'existera pas d'inscriptions sur » lesdits immeubles à raison de la gestion du tuteur, ou des dots, » reprises et conventions matrimoniales de la femme, purger les » hypothèques qui existeraient sur les biens par eux acquis du chef » de la femme ou des mineurs.

Art. 104. » A cet effet, ils déposeront copie dûment collationnée » du contrat translatif de propriété au greffe du tribunal civil du lieu » de la situation des biens. Extrait de ce contrat, contenant sa date, » les noms, prénoms, professions et domiciles des contractans, la dé- » signation de la nature et de la situation des biens, le prix et les autres » charges de la vente, sera et restera affiché pendant deux mois dans » l'auditoire du tribunal, pendant lequel temps, les maris, tuteurs, » subrogés tuteurs, parens ou amis, et le commissaire du Gouverne- » ment, seront reçus à requérir s'il y a lieu, et à faire faire au bureau » du conservateur des hypothèques, des inscriptions sur l'immeuble » aliéné, qui auront le même effet que si elles avaient été prises le jour » du contrat de mariage ou le jour de l'entrée en gestion du tuteur; » sans préjudice des poursuites qui pourraient avoir lieu contre les » maris et les tuteurs, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, pour hypothèques » par eux consenties au profit de tierces personnes, sans leur avoir » déclaré que les immeubles étaient déjà grevés d'hypothèques, en » raison du mariage ou de la tutelle.

Art. 105. » Si, dans le cours des deux mois de l'exposition du » contrat, il n'a pas été fait d'inscription sur les immeubles vendus, » ils passent à l'acquéreur sans aucune charge, à raison des conven- » tions matrimoniales de la femme, ou de la gestion du tuteur.

CHAPITRE X.

Publicité des Registres, et Responsabilité des Conservateurs.

Art. 106. » Les conservateurs des hypothèques sont tenus de » délivrer à tous ceux qui le requièrent, copie des actes transcrits sur

» leurs registres et celle des inscriptions subsistantes, ou certificat
» qu'il n'en existe aucune.

Art. 107. » Ils sont responsables du préjudice résultant,

» 1.° Du défaut de mention sur leurs registres, des transcriptions
» d'actes de mutation, et des inscriptions requises en leurs bureaux ;

» 2.° De l'omission qu'ils feraient dans leurs certificats, d'une ou de
» plusieurs des inscriptions existantes, à moins, dans ce dernier cas,
» que l'erreur ne provînt de désignations insuffisantes qui ne pourraient
» leur être imputées.

Art. 108. » L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait
» omis dans ses certificats une ou plusieurs des charges inscrites, en
» demeure, sauf la responsabilité du conservateur, affranchi dans les
» mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis le certificat
» depuis la transcription de son titre ; sans préjudice néanmoins du
» droit des créanciers de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur
» appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur, ou
» tant que l'ordre fait entre les créanciers n'a pas été homologué.

Art. 109. » Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser
» ni retarder la transcription des actes de mutation, l'inscription
» des droits hypothécaires, ni la délivrance des certificats requis,
» sous peine des dommages et intérêts des parties ; à l'effet de quoi,
» procès-verbaux des refus ou retardemens seront, à la diligence des
» requérans, dressés sur-le-champ, soit par un juge de paix, soit
» par un huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier
» ou un notaire assisté de deux témoins.

Art. 110. » Tous les registres des conservateurs destinés à rece-
» voir les transcriptions d'actes et les inscriptions des droits hypothé-
» caires, sont en papier timbré, cotés et paraphés à chaque page
» par première et dernière, par l'un des juges du tribunal dans le
» ressort duquel le bureau est établi.

» Les conservateurs sont tenus d'observer cette règle, et de se
» conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispo-
» sitions du présent chapitre, à peine d'une amende de deux cents
» à mille francs pour la première contravention, et de destitution
» pour la seconde ; sans préjudice des dommages et intérêts des parties,
» lesquels seront payés avant l'amende.

Art. 111. » Les inscriptions et transcriptions sont faites sur les
» registres, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le

LIVRE III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. 1.re Rédaction.

» conservateur, de mille à deux mille francs d'amende, et des dom-
» mages-intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende. »

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre I.er, contenant *les Dispositions générales.*

Art. 1, 2, 3.

Les articles 1, 2 et 3 sont soumis à la discussion et adoptés.

Le C. TREILHARD fait lecture du Chapitre II : *Des Priviléges.*

Art. 4, 5, 6, 7.

Les articles 4, 5, 6 et 7 sont adoptés.

La section I.re : *Des Priviléges sur les meubles*, est soumise à la discussion.

Art. 8.

L'article 8 est adopté.

Le §. I.er : *Des Priviléges généraux sur les meubles*, est discuté.

Art. 9.

L'article 9 est adopté.

Le §. II : *Des priviléges sur certains meubles*, est soumis à la discussion.

Art. 10.

L'article 10 est discuté.

Le C. BÉGOUEN dit que les baux ruraux étant notoires, il semble qu'ils doivent donner au propriétaire un privilége, même lorsqu'ils sont rédigés sous seing privé.

Le C. TREILHARD répond que la Section aurait craint de donner ouverture à la collusion, si elle eût attaché cet effet aux baux qui n'ont pas une date certaine, pour un temps plus long que l'espace d'une année.

Le C. BÉGOUEN dit que la fraude serait difficile, puisque le fait du bail est notoire; que le système de la Section a l'inconvénient d'embarrasser le propriétaire et de l'obliger à être rigoureux avec son fermier.

Le C. DEFERMON dit que la disposition proposée serait utile au trésor public, en ce qu'elle assurerait le droit d'enregistrement sur les baux; mais qu'elle est désavantageuse pour le propriétaire, parce qu'elle l'expose à perdre les fermages arriérés.

La collusion n'est pas vraisemblable. Comment la supposer entre le propriétaire et un fermier qu'il est obligé de faire exécuter ?

Le C. BÉRENGER dit que la collusion serait possible, si l'on accordait aux baux sous seing privé un privilége qui primerait même les créances dont la date serait certaine.

Le

Le C. TREILHARD dit que cette réflexion est décisive.

Il ajoute que si le fait du bail est notoire, les conditions ne le sont pas; qu'ainsi rien n'est plus facile au propriétaire que de se concerter avec le fermier pour exagérer le prix de la ferme et frustrer les créanciers.

La proposition du C. *Bégouen* est renvoyée à la section.

Le C. JOLLIVET observe qu'il peut arriver que le fermier achète des bestiaux à crédit, et que dans cette hypothèse le propriétaire de la ferme ne doit pas être préféré au vendeur.

Le C. TREILHARD répond qu'il est impossible de supposer qu'après dix-huit mois, le prix de ces bestiaux ne soit pas payé, et qu'on ne peut même reconnaître si ceux qui se trouvent dans la ferme sont identiquement ceux dont on réclame le paiement.

Le C. DEFERMON dit que les vaches sont ordinairement signalées avec beaucoup d'exactitude; que dans l'usage actuel, le vendeur est préféré au propriétaire qui n'exerce son privilége que sur l'excédant du prix.

Le C. BÉGOUEN dit que cet usage n'est pas suivi dans les départemens formés du territoire de la ci-devant Normandie; qu'au surplus, comme la question intéresse les usages du commerce, elle doit être renvoyée au Code du commerce.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que l'article ne préjuge rien à l'égard de la revendication en matière de commerce, laquelle se trouve réglée par une disposition insérée dans le projet de Code du commerce, disposition que le Consul est loin d'approuver, mais qui sert à justifier que l'article en discussion ne se rapporte point à cette matière.

Le C. BÉGOUEN dit qu'il croit nécessaire, pour prévenir toute équivoque, d'exprimer ici la réserve, comme on l'a fait dans d'autres titres; qu'il serait très-dangereux de restreindre à huit jours le délai de revendication en matière de commerce.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit qu'il ne voit aucun inconvénient à adopter cette proposition, quoiqu'elle tende à établir une précaution surabondante, attendu qu'évidemment il ne s'agit pas ici de la revendication usitée dans le commerce; qu'on pourrait donc rédiger ainsi : « Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication. »

Cet amendement est adopté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) craint que l'article ne

facilite la fraude des locataires qui garnissant les lieux de meubles dont ils ne sont pas propriétaires, ou qu'ils n'ont pas payés, n'offrent au locateur qu'un gage apparent et qui lui échappe au moment où il veut s'en saisir.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cette observation est fondée.

Le *Consul* pense qu'il est nécessaire de trancher la difficulté, en accordant positivement au locateur le privilége sur le tapissier qui a fourni ou loué les meubles.

Le C. TREILHARD ajoute qu'en effet, sans cette disposition, le locataire a toujours un moyen de frauder le propriétaire; il lui suffit de présenter une fausse vente ou un bail de meubles simulé.

Le C. JOLLIVET observe que souvent on hiverne dans une ferme un troupeau de moutons qui n'appartient pas au fermier, qu'il faudrait du moins ne pas faire porter sur ces bestiaux le privilége du propriétaire, et admettre la preuve qu'ils n'ont été placés là que pour un temps.

Le C. TREILHARD répond que ces bestiaux n'étant pas vendus, la disposition qu'on propose ne s'étendrait pas à eux.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS pense qu'il est d'autant plus nécessaire d'établir la préférence du propriétaire, que l'article 6 dit, que des créanciers de même degré viennent par concurrence entre eux.

Le C. TREILHARD dit que cependant la règle ne doit pas être établie d'une manière trop absolue, car les circonstances peuvent quelquefois justifier la prétention du vendeur. Si, par exemple, la vente est récente, et qu'il soit prouvé que le prix n'a pas été payé, la cause du vendeur devient tellement favorable, qu'il serait injuste de lui préférer le propriétaire.

Le C. TRONCHET dit qu'en effet il faut laisser aux tribunaux assez de latitude pour qu'ils puissent avoir égard à la bonne foi du vendeur, et examiner s'il n'a pas été induit en erreur par la négligence du propriétaire; mais que hors quelques circonstances particulières qui peuvent nécessiter cette exception, la préférence doit être donnée à ce dernier, attendu que lorsqu'une maison est garnie de meubles, il est ordinairement très-difficile au locateur de savoir s'ils appartiennent au locataire. Au contraire, le marchand qui les a vendus peut prendre ses sûretés.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS partage cette opinion.

Il propose de décider que le privilége du locateur primera tout autre privilége, à moins qu'il ne résulte des circonstances que le

locateur a *été* instruit que les meubles dont la maison était garnie n'appartenaient pas au locataire.

Le C. CRÉTET dit que déjà dans la jurisprudence actuelle, le propriétaire est préféré au tapissier qui a vendu ou loué les meubles, lorsque celui-ci ne représente pas un acte authentique.

Le C. MALEVILLE dit qu'un acte même authentique ne doit pas nuire au privilége du propriétaire. Il ignore cet acte et ne voit que le fait, sans savoir si les meubles qui garnissent sa maison sont achetés à crédit ou pris à loyer.

L'amendement du Consul est adopté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) demande sur le n.° 6 de l'article, qu'il soit accordé à celui qui a fourni le cautionnement, un privilége, lequel, comme bailleur de fonds, le fasse venir immédiatement après les créanciers pour abus et prévarications.

Le C. TREILHARD objecte que les bailleurs de fonds sont propriétaires du cautionnement, et qu'on n'a pas besoin de privilége sur sa propre chose.

Le C. JOLLIVET dit que ce principe n'est pas consacré par l'usage.

Le C. DEFERMON dit que si la disposition demandée par le C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) était placée dans le Code civil, elle deviendrait une règle absolue, et gênerait les opérations de la caisse d'amortissement, qui n'a pas de bureau d'opposition; mais qu'on pourra la prendre en considération, lorsqu'on s'occupera des lois annoncées par l'article 11.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que sa proposition ne se rapporte pas à l'intérêt du trésor public, mais à l'intérêt du tiers bailleur de fonds.

Il est certain qu'autrefois il avait privilége sur la finance de la charge. Aujourd'hui il fait exprimer dans la quittance du cautionnement, qu'il a fourni les deniers : cette déclaration doit lui assurer un privilége.

Le C. BÉRENGER dit que l'usage est d'expédier la quittance à celui qui fournit les fonds, en énonçant qu'ils l'ont été pour le cautionnement d'un tiers; qu'ainsi la propriété des deniers est conservée au bailleur.

Le C. TRONCHET dit qu'autrefois le récépissé était au nom du titulaire; mais que dans l'acte du prêt, celui qui fournissait les fonds en faisait exprimer la destination, et que le récépissé lui était remis par forme de nantissement.

LIVRE III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. 1.re Rédaction.

Le C. TREILHARD dit que cet usage est maintenu et autorisé par la disposition du n.° 2 de l'article.

L'article est renvoyé à la section pour le rédiger d'après les amendemens adopté.

Art. 11.

L'article 11 est discuté.

Le C. DEFERMON demande, 1.° que la disposition de cet article soit généralisée et étendue à toutes les espèces de priviléges que peut avoir le trésor public; 2.° que l'article soit placé après l'article 6.

Ces propositions sont adoptées.

La section II : *Des Priviléges sur les immeubles*, est soumise à la discussion.

Art. 12.

L'article 12 est discuté.

Le C. CRÉTET demande que le privilége accordé par le n.° 4 de cet article soit étendu à toute espèce de construction, et particulièrement à celle des canaux.

Le C. TREILHARD adopte cet amendement, et propose d'ajouter les canaux, les digues, les desséchemens et autres ouvrages.

L'article est adopté avec cet amendement.

La section III : *Des Priviléges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles*, est soumise à la discussion.

Art. 13.

L'article 13 est discuté.

Le C. DEFERMON demande que la disposition de cet article ne soit pas restreinte aux biens des comptables acquis depuis leur entrée en exercice.

Le C. TRONCHET objecte que le trésor public ne peut avoir qu'une hypothèque sur les biens acquis avant la gestion, attendu que le privilége qui lui est accordé sur les biens acquis depuis, n'est fondé que sur la présomption qu'ils ont été achetés des deniers dont les comptables avaient le maniement.

Le C. BÉRENGER ajoute que le trésor public a dû prendre ses sûretés en exigeant des cautions et en prenant inscription sur les biens. Il n'y a pas de motifs pour le faire sortir de la classe commune des créanciers. Ce privilége exorbitant serait d'ailleurs sans effet; car si le comptable est de bonne foi, il n'achétera pas d'immeuble, afin de ne pas se mettre dans un état d'interdiction. Il évitera encore plus d'acheter s'il est de mauvaise foi.

Le C. DEFERMON dit que l'article 11 offre un moyen de corriger

tous les inconvéniens que l'article 13 pourrait avoir par rapport au trésor public. Seulement, pour laisser les choses entières, il est nécessaire de dire dans ce dernier article, que les priviléges du trésor public seront réglés par des lois particulières.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cette réserve est impossible; car si, par exemple, le privilége du trésor public était étendu, ainsi qu'on l'a proposé, à tous les immeubles des comptables, les lois particulières sur ce sujet renverseraient en entier le système adopté par le Code civil. Il faut, sans doute, que le trésor public ait ses sûretés; mais on ne doit pas les lui donner aux dépens de la justice et des droits du vendeur. Il est même nécessaire d'exprimer cette limitation pour prévenir toute inquiétude, et de dire que néanmoins les priviléges du trésor public ne pourront détruire ceux qui existeraient antérieurement à la gestion du comptable.

L'article est adopté avec l'amendement du Consul.

Art. 14.

L'article 14 est renvoyé à la section, pour être rédigé conformément à l'amendement adopté sur l'article 13.

La section IV, intitulée : *Comment se conservent les Priviléges,* est soumise à la discussion.

Art. 15, 16.

Les articles 15 et 16 sont adoptés.

Art. 17.

L'article 17 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS trouve la disposition de cet article fort sage. Il voudrait cependant que l'effet ne dépendît point de l'exactitude du conservateur.

Il est utile de faire inscrire la créance du vendeur, afin que chacun sache que l'immeuble est grevé, et qu'il n'y ait pas de surprise : quand la transcription atteste que le prix n'a pas été payé en entier, le public est suffisamment averti; ni les acquéreurs ni les prêteurs ne peuvent plus être trompés. Toute inscription particulière devient donc inutile, et il n'y a pas de motif d'en faire une condition qui expose la créance du vendeur, si le conservateur est négligent.

On répondra que le vendeur peut veiller à ce que l'inscription soit faite.

Mais pourquoi l'exposer à une chance qu'on peut sans inconvénient lui épargner?

Le C. TREILHARD propose de déclarer que la transcription vaudra inscription pour la partie du prix qui n'aurait pas été payée.

Le C. JOLLIVET demande que néanmoins, afin que le registre des

inscriptions soit complet, la loi oblige le conservateur d'y porter la créance du vendeur, sans cependant que l'omission de cette formalité nuise à la conservation du privilége.

L'article est adopté avec ces amendemens.

Art. 18. L'article 18 est discuté.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que cet article impose aux cohéritiers une charge trop onéreuse, en les obligeant de prendre inscription les uns sur les autres.

Le C. TREILHARD répond que le système de la publicité, qui a été adopté, serait blessé si une seule hypothèque pouvait demeurer ignorée.

L'article est adopté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) observe que dans la section IV, on ne trouve aucune disposition qui assure au bailleur de fonds son privilége.

Le C. TREILHARD répond que le bailleur de fonds doit s'appliquer les dispositions générales, et faire, comme tout autre créancier, inscrire sa créance. Les dispositions de la section IV ne concernent que les créances qui exigent un mode particulier d'inscription.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que l'objet des articles de cette section étant de déterminer la manière dont les priviléges se conservent, et, par cette raison, tous ceux qu'établit la section II s'y trouvant énumérés, à l'exception de celui du bailleur de fonds, on pourrait conclure de cette exception, que ce privilége n'a pas été conservé.

Le C. TRONCHET dit que, dans le langage des lois, on n'entend par bailleur de fonds que le vendeur qui a livré l'immeuble et auquel le prix est dû, et non celui qui a fourni les deniers pour l'acheter.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit qu'on a pleinement pourvu à la sûreté du vendeur par l'article 17. Mais celui qui prête les deniers pour payer le prix ne peut être assimilé au vendeur : c'est un créancier ordinaire qui a un privilége et qui conserve ses droits de la même manière que les autres créanciers.

L'observation du C. *Regnaud* (de Saint-Jean-d'Angely) n'a pas de suite.

Art. 19 à 22. Les articles 19, 20, 21 et 22 sont adoptés.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme.

Le Secrétaire général du Conseil d'état, J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 5 Ventôse, an 12 de la République.

LE PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présens.

LIVRE III.
Titre XII.
De l'Échange.
Rédaction définitive.

Le C. GALLI, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XII du livre III du Projet de code civil: *De l'Échange.*

Le CONSEIL l'adopte en ces termes :

DE L'ÉCHANGE.

Art. 1.er « L'échange est un contrat par lequel les parties se » donnent respectivement une chose pour une autre.

Art. 2. » L'échange s'opère par le seul consentement, de la » même manière que la vente.

Art. 3. » Si l'un des copermutans a déjà reçu la chose à lui donnée » en échange, et qu'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est » pas propriétaire de cette chose, il ne peut pas être forcé à livrer celle » qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle » qu'il a reçue.

Art. 4. » Le copermutant qui est évincé de la chose qu'il a reçue » en échange, a le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou » de répéter sa chose.

Art. 5. » La rescision pour cause de lésion n'a pas lieu dans le » contrat d'échange.

Art. 6. » Toutes les autres règles prescrites pour le contrat de » vente s'appliquent d'ailleurs à l'échange.

LIVRE III.
Titre XIII.
Du Louage.
Rédaction définitive.

Le C. GALLI, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XIII du livre III du projet de Code civil : *Du Louage.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

Livre III.
Titre XIII.
Du Louage.
Rédaction définitive.

DU LOUAGE.

CHAPITRE I.er

Dispositions générales.

Art. 1.er » Il y a deux sortes de contrats de louage :
» Celui des choses,
» Et celui d'ouvrage.

Art. 2. » Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des » parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain » temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui » payer.

Art. 3. » Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des » parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un » prix convenu entre elles.

Art. 4. » Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plu- » sieurs espèces particulières :
» On appelle *bail à loyer*, le louage des maisons et celui des meubles ;
» *Bail à ferme*, celui des héritages ruraux ;
» *Loyer*, le louage du travail ou du service ;
» *Bail à cheptel*, celui des animaux dont le profit se partage entre » le propriétaire et celui à qui il les confie.
» Les *devis*, *marché* ou *prix fait*, pour l'entreprise d'un ouvrage » moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la » matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.
» Ces trois dernières espèces ont des règles particulières.

Art. 5. » Les baux des biens nationaux, des biens des communes » et des établissemens publics, sont soumis à des réglemens particuliers.

CHAPITRE II.

Du Louage des Choses.

Art. 6. » On peut louer toutes sortes de biens meubles ou im- » meubles.

Section I.re

Des Règles communes aux Baux des Maisons et des Biens ruraux.

Art. 7. » On peut louer ou par écrit, ou verbalement.

Art. 8. » Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution,

» et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par
» témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue
» qu'il y a eu des arrhes données;

» Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.

Art. 9. » Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont
» l'exécution a commencé, et qu'il n'existera point de quittance, le pro-
» priétaire en sera cru sur son serment, si mieux n'aime le locataire
» demander l'estimation par experts; auquel cas les frais de l'expertise
» restent à sa charge, si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré.

Art. 10. » Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder
» son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

» Elle peut être interdite pour le tout ou partie.

» Cette clause est toujours de rigueur.

Art. 11. » Les articles du titre *du Contrat de mariage et des Droits*
» *respectifs des Époux*, relatifs aux baux des biens des femmes mariées,
» sont applicables aux baux des biens des mineurs.

Art. 12. » Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans
» qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière,

» 1.° De délivrer au preneur la chose louée;

» 2.° D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour
» lequel elle a été louée;

» 3.° D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

Art. 13. » Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état
» de réparations de toute espèce.

» Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations
» qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.

Art. » 14. » Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou
» défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même
» le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.

» S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur,
» le bailleur est tenu de l'indemniser.

Art. 15. » Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite
» en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est
» détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances,
» demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail.
» Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.

Art. 16. » Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer
» la forme de la chose louée.

LIVRE III.
Titre XIII.
Du Louage.
Rédaction définitive.

Art. 17. » Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le » preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, » et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la » chose louée.

» Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix » du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la » chose louée dont il aura été privé.

» Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable » ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, » celui-ci pourra faire résilier le bail.

Art. 18. » Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur, du » trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, » sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au » preneur à les poursuivre en son nom personnel.

Art. 19. » Si, au contraire, le locataire ou le fermier ont été » troublés dans leur jouissance par suite d'une action concernant la » propriété du fonds, ils ont droit à une diminution proportionnée » sur le prix du bail à loyer ou à ferme, pourvu que le trouble et » l'empêchement aient été dénoncés au propriétaire.

Art. 20. » Si ceux qui ont commis les voies de fait, prétendent » avoir quelque droit sur la chose louée, ou si le preneur est lui- » même cité en justice pour se voir condamner au délaissement de la » totalité ou de partie de cette chose, ou à souffrir l'exercice de » quelque servitude, il doit appeler le bailleur en garantie, et doit » être mis hors d'instance, s'il l'exige, en nommant le bailleur pour » lequel il possède.

Art. 21. » Le preneur est tenu de deux obligations principales,

» 1.° D'user de la chose louée, en bon père de famille, et suivant » la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présu- » mée d'après les circonstances, à défaut de convention;

» 2.° De payer le prix du bail aux termes convenus.

Art. 22. » Si le preneur emploie la chose louée à un autre usage » que celui auquel elle a été destinée, ou dont il puisse résulter un » dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant les circonstances, » faire résilier le bail.

Art. 23. » S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le » preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant

» cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force
» majeure.

Art. 24. » S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est
» présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et
» doit les rendre tels; sauf la preuve contraire.

Art. 25. » Il répond des dégradations ou des pertes qui arrivent
» pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu
» sans sa faute.

Art. 26. » Il répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve

» Que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou
» par vice de construction,

» Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine.

Art. 27. » S'il y a plusieurs locataires, tous sont solidairement
» responsables de l'incendie;

» A moins qu'ils ne prouvent que l'incendie a commencé dans
» l'habitation de l'un d'eux, auquel cas, celui-là seul en est tenu;

» Ou que quelques-uns ne prouvent que l'incendie n'a pu com-
» mencer chez eux; auquel cas ceux-là n'en sont pas tenus.

Art. 28. » Le preneur est tenu des dégradations et des pertes
» qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-
» locataires.

Art. 29. » Si le bail a été fait sans écrit, l'une des parties ne
» pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais fixés
» par l'usage des lieux.

Art. 30. » Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé,
» lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Art. 31. » Si, à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et
» est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est
» réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.

Art. 32. » Lorsqu'il y a un congé signifié, le preneur, quoiqu'il
» ait continué sa jouissance, ne peut invoquer la tacite réconduction.

Art. 33. » Dans le cas des deux articles précédens, la caution donnée
» pour le bail ne s'étend pas aux obligations résultant de la prolongation.

Art. 34. » Le contrat de louage se résout par la perte de la chose
» louée, et par le défaut respectif du bailleur et du preneur, de rem-
» plir leurs engagemens.

Art. 35. » Le contrat de louage n'est point résolu par la mort du
» bailleur, ni par celle du preneur.

Art. 36. » Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut » expulser le fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont » la date est certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le » contrat de bail.

Art. 37. » S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de vente l'ac- » quéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et qu'il n'ait été » fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts, le bailleur est » tenu d'indemniser le fermier ou le locataire, de la manière suivante.

Art. 38. » S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le » bailleur paie, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, » une somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant » l'usage des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.

Art. 39. » S'il s'agit de biens ruraux, l'indemnité que le bailleur » doit payer au fermier, est du tiers du prix du bail pour tout le temps » qui reste à courir.

Art. 40. » L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manu- » factures, usines, ou autres établissemens qui exigent de grandes » avances.

Art. 41. » L'acquéreur qui veut user de la faculté réservée par le » bail, d'expulser le fermier ou locataire en cas de vente, est, en outre, » tenu d'avertir le locataire au temps d'avance usité dans le lieu pour » les congés.

» Il doit aussi avertir le fermier de biens ruraux, au moins un an » à l'avance.

Art. 42. » Les fermiers ou les locataires ne peuvent être expulsés » qu'ils ne soient payés par le bailleur, ou, à son défaut, par le » nouvel acquéreur, des dommages et intérêts ci-dessus expliqués.

Art. 43. » Si le bail n'est pas fait par acte authentique, ou n'a » point de date certaine, l'acquéreur n'est tenu d'aucuns dommages » et intérêts.

Art. 44. » L'acquéreur à pacte de rachat ne peut user de la » faculté d'expulser le preneur, jusqu'à ce que, par l'expiration du » délai fixé pour le réméré, il devienne propriétaire incommutable.

SECTION II.

Des Règles particulières aux Baux à loyer.

Art. 45. » Le locataire qui ne garnit pas la maison de meubles

» suffisans, peut être expulsé, à moins qu'il ne donne des sûretés
» capables de répondre du loyer.

Art. 46. » Le sous-locataire n'est tenu envers le propriétaire que
» jusqu'à concurrence du prix de sa sous-location dont il peut être
» débiteur au moment de la saisie, et sans qu'il puisse opposer des
» paiemens faits par anticipation.

» Les paiemens faits par le sous-locataire, soit en vertu d'une
» stipulation portée en son bail, soit en conséquence de l'usage des
» lieux, ne sont pas réputés faits par anticipation.

Art. 47. » Les réparations locatives ou de menu entretien dont
» le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées
» comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à
» faire,

» Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des che-
» minées;

» Au recrépiment du bas des murailles des appartemens et autres
» lieux d'habitation, à la hauteur d'un mètre;

» Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement
» quelques-uns de cassés;

» Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle, ou
» autres accidens extraordinaires et de force majeure, dont le locataire
» ne peut être tenu;

» Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de
» boutiques, gonds, targettes et serrures.

Art. 48. » Aucune des réparations réputées locatives n'est à la
» charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par
» vétusté ou force majeure.

Art. 49. » Le curement des puits et celui des fosses d'aisance
» sont à la charge du bailleur, s'il n'y a clause contraire.

Art. 50. » Le bail des meubles fournis pour garnir une maison
» entière, un corps de logis entier, une boutique, ou tous autres
» appartemens, est censé fait pour la durée ordinaire des baux de
» maisons, corps de logis, boutiques ou autres appartemens, selon
» l'usage des lieux.

Art. 51. » Le bail d'un appartement meublé est censé fait à
» l'année, quand il a été fait à tant par an;

» Au mois, quand il a été fait à tant par mois;

» Au jour, s'il a été fait à tant par jour.

» Si rien ne constate que le bail soit fait à tant par an, par mois
» ou par jour, la location est censée faite suivant l'usage des lieux.

Art. 52. » Si le locataire d'une maison ou d'un appartement
» continue sa jouissance après l'expiration du bail par écrit, sans
» opposition de la part du bailleur, il sera censé les occuper aux
» mêmes conditions, pour le terme fixé par l'usage des lieux, et
» ne pourra plus en sortir ni en être expulsé qu'après un congé
» donné suivant le délai fixé par l'usage des lieux.

Art. 53. » En cas de résiliation par la faute du locataire, celui-
» ci est tenu de payer le prix du bail pendant le temps nécessaire à
» la relocation, sans préjudice des dommages et intérêts qui ont pu
» résulter de l'abus.

Art. 54. » Le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il
» déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a
» eu convention contraire.

Art. 55. » S'il a été convenu, dans le contrat de louage, que
» le bailleur pourrait venir occuper la maison, il est tenu de signi-
» fier d'avance un congé aux époques déterminées par l'usage des
» lieux.

SECTION III.

Règles particulières aux baux à ferme.

Art. 56. » Celui qui cultive sous la condition d'un partage de fruits
» avec le bailleur, ne peut ni sous-louer ni céder, si la faculté ne lui
» en a été expressément accordée par le bail.

Art. 57. » En cas de contravention, le propriétaire a droit de
» rentrer en jouissance, et le preneur est condamné aux dommages-
» intérêts résultant de l'inexécution du bail.

Art. 58. » Si, dans un bail à ferme, on donne aux fonds une
» contenance moindre ou plus grande que celle qu'ils ont réelle-
» ment, il n'y a lieu à augmentation ou diminution de prix pour
» le fermier, que dans les cas et suivant les règles exprimés au titre
» *de la Vente*.

Art. 59. » Si le preneur d'un héritage rural ne le garnit pas des
» bestiaux et des ustensiles nécessaires à son exploitation, s'il aban-
» donne la culture, s'il ne cultive pas en bon père de famille, s'il
» emploie la chose louée à un autre usage que celui auquel elle a été
» destinée, ou, en général, s'il n'exécute pas les clauses du bail, et
» qu'il

» qu'il en résulte un dommage pour le bailleur, celui-ci peut, suivant
» les circonstances, faire résilier le bail.

» En cas de résiliation provenant du fait du preneur, celui-ci est
» tenu des dommages-intérêts, ainsi qu'il est dit en l'article 57 de ce
» titre.

Art. 60. » Tout preneur de bien rural est tenu d'engranger dans
» les lieux à ce destinés d'après le bail.

Art. 61. » Le preneur d'un bien rural est tenu, sous peine de
» tous dépens, dommages et intérêts, d'avertir le propriétaire, des
» usurpations qui peuvent être commises sur les fonds.

» Cet avertissement doit être donné dans le même délai que celui
» qui est réglé en cas d'assignation suivant la distance des lieux.

Art. 62. » Si le bail est fait pour plusieurs années, et que, pen-
» dant la durée du bail, la totalité ou la moitié d'une récolte au moins
» soit enlevée par des cas fortuits, le fermier peut demander une remise
» du prix de sa location, à moins qu'il ne soit indemnisé par les ré-
» coltes précédentes.

» S'il n'est pas indemnisé, l'estimation de la remise ne peut avoir
» lieu qu'à la fin du bail, auquel temps il se fait une compensation de
» toutes les années de jouissance;

» Et cependant le juge peut provisoirement dispenser le preneur de
» payer une partie du prix, en raison de la perte soufferte.

Art. 63. » Si le bail n'est que d'une année, et que la perte soit
» de la totalité des fruits, ou au moins de la moitié, le preneur
» sera déchargé d'une partie proportionnelle du prix de la location.

» Il ne pourra prétendre aucune remise, si la perte est moindre
» de moitié.

Art. 64. » Le fermier ne peut obtenir de remise, lorsque la perte
» des fruits arrive après qu'ils sont séparés de la terre, à moins que
» le bail ne donne au propriétaire une quotité de la récolte en na-
» ture; auquel cas le propriétaire doit supporter sa part de la perte,
» pourvu que le preneur ne fût pas en demeure de lui délivrer sa
» portion de récolte.

» Le fermier ne peut également demander une remise, lorsque la
» cause du dommage était existante et connue à l'époque où le bail
» a été passé.

Art. 65. » Le preneur peut être chargé des cas fortuits par une sti-
» pulation expresse.

Art. 66. » Cette stipulation ne s'entend que des cas fortuits ordi-
» naires, tels que grêle, feu du ciel, gelée ou coulure.

» Elle ne s'entend point des cas fortuits extraordinaires, tels que
» les ravages de la guerre, ou une inondation, auxquels le pays
» n'est pas ordinairement sujet, à moins que le fermier n'ait été chargé
» de tous les cas fortuits prévus ou imprévus.

Art. 67. » Le bail, sans écrit, d'un fonds rural, est censé fait
» pour le temps qui est nécessaire afin que le preneur recueille tous
» les fruits de l'héritage affermé.

» Ainsi le bail à ferme d'un pré, d'une vigne, et de tout autre
» fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année,
» est censé fait pour un an.

» Le bail des terres labourables, lorsqu'elles se divisent par soles ou
» saisons, est censé fait pour autant d'années qu'il y a de soles.

Art. 68. » Le bail des héritages ruraux, quoique fait sans écrit,
» cesse de plein droit à l'expiration du temps pour lequel il est censé
» fait, selon l'article précédent.

Art. 69. » Si, à l'expiration des baux ruraux écrits, le preneur
» reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont
» l'effet est réglé par l'article 67.

Art. 70. » Le fermier sortant doit laisser à celui qui lui succède
» dans la culture, les logemens convenables et autres facilités pour
» les travaux de l'année suivante; et réciproquement, le fermier
» entrant doit procurer à celui qui sort, les logemens convenables et
» autres facilités pour la consommation des fourrages, et pour les
» récoltes restant à faire.

» Dans l'un et l'autre cas, on doit se conformer à l'usage des lieux.

Art. 71. » Le fermier sortant doit aussi laisser les pailles et engrais
» de l'année, s'il les a reçus lors de son entrée en jouissance; et quand
» même il ne les aurait pas reçus, le propriétaire pourra les re-
» tenir suivant l'estimation.

CHAPITRE III.

Du Louage d'ouvrage et d'industrie.

Art. 72. » Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage
» et d'industrie:

» 1.° Le louage des gens de travail qui s'engagent au service de
» quelqu'un;

» 2.° Celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se « chargent du transport des personnes ou des marchandises;
» 3.° Celui des entrepreneurs d'ouvrages par suite de devis ou » marchés.

SECTION I.re

Du Louage des Domestiques et Ouvriers.

Art. 73. » On ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour » une entreprise déterminée.

Art. 74. » Le maître est cru sur son affirmation,
» Pour la quotité des gages;
» Pour le paiement du salaire de l'année échue;
» Et pour les à-comptes donnés pour l'année courante.

SECTION II.

Des Voituriers par terre et par eau.

Art. 75. » Les voituriers par terre et par eau sont assujettis, pour » la garde et la conservation des choses qui leur sont confiées, aux » mêmes obligations que les aubergistes, dont il est parlé au titre *du* » *Dépôt et du Séquestre.*

Art. 76. » Ils répondent non-seulement de ce qu'ils ont déjà reçu » dans leur bâtiment ou voiture, mais encore de ce qui leur a été » remis sur le port ou dans l'entrepôt, pour être placé dans leur » bâtiment ou voiture.

Art. 77. » Ils sont responsables de la perte et des avaries des choses » qui leur sont confiées, à moins qu'ils ne prouvent qu'elles ont été » perdues et avariées par un cas fortuit ou force majeure.

Art. 78. » Les entrepreneurs de voitures publiques par terre et par » eau, et ceux des roulages publics, doivent tenir registre de l'argent, » des effets et des paquets dont ils se chargent.

Art. 79. » Les entrepreneurs et directeurs de voitures et roulages » publics, les maîtres de barques et navires, sont en outre assujettis » à des réglemens particuliers, qui font la loi entre eux et les autres » citoyens.

SECTION III.

Des Devis et des Marchés.

Art. 80. » Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on

H 2

» peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie,
» ou bien qu'il fournira aussi la matière.

Art. 81. » Si, dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose
» vient à périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée,
» la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en de-
» meure de recevoir la chose.

Art. 82. » Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail
» ou son industrie, si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que
» de sa faute.

Art. 83. » Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à
» périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que
» l'ouvrage ait été reçu, et sans que le maître fût en demeure de
» le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la
» chose n'ait péri par le vice de la matière.

Art. 84. » S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la
» mesure, la vérification peut s'en faire par parties; elle est censée
» faite pour toutes les parties payées, si le maître paie l'ouvrier à pro-
» portion de l'ouvrage fait.

Art. 85. » Si l'édifice construit à prix fait, périt en tout ou en partie
» par le vice de la construction, même par le vice du sol, les archi-
» tecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans.

Art. 86. » Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé
» de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté
» et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune
» augmentation de prix, ni sous le prétexte d'augmentation de la main-
» d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changemens ou d'aug-
» mentations faits sur ce plan, si ces changemens ou augmentations
» n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

Art. 87. » Le maître peut résilier, par sa seule volonté, le marché
» à forfait, quoique l'ouvrage soit déjà commencé, en dédommageant
» l'entrepreneur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout
» ce qu'il aurait pu gagner dans cette entreprise.

Art. 88. » Le contrat de louage d'ouvrage est dissous par la mort
» de l'ouvrier, de l'architecte ou entrepreneur.

Art. 89. » Mais le propriétaire est tenu de payer en proportion
» du prix porté par la convention, à leur succession, la valeur des
» ouvrages faits et celle des matériaux préparés, lors seulement que
» ces travaux ou ces matériaux peuvent lui être utiles.

Art. 90. » L'entrepreneur répond du fait des personnes qu'il emploie.

Art. 91. » Les maçons, charpentiers et autres ouvriers qui ont été
» employés à la construction d'un bâtiment ou d'autres ouvrages faits
» à l'entreprise, n'ont d'action contre celui pour lequel les ouvrages
» ont été faits, que jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débi-
» teur envers l'entrepreneur, au moment où leur action est intentée.

Art. 92. » Les maçons, charpentiers, serruriers, et autres ouvriers
» qui font directement des marchés à prix fait, sont astreints aux
» règles prescrites dans la présente section : ils sont entrepreneurs dans
» la partie qu'ils traitent.

CHAPITRE IV.

Du Bail à cheptel.

SECTION I.re

Dispositions générales.

Art. 93. » Le bail à cheptel est un contrat par lequel l'une des
» parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le nourrir
» et le soigner, sous les conditions convenues entre elles.

Art. 94. » Il y a plusieurs sortes de cheptels :
» Le cheptel simple ou ordinaire,
» Le cheptel à moitié,
» Le cheptel donné au fermier ou colon partiaire.
» Il y a encore une quatrième espèce de contrat improprement
» appelée *cheptel.*

Art. 95. » On peut donner à cheptel toute espèce d'animaux sus-
» ceptibles de croît ou de profit pour l'agriculture ou le commerce.

Art. 96. » A défaut de conventions particulières, ces contrats
» se règlent par les principes qui suivent.

SECTION II.

Du Cheptel simple.

Art. 97. » Le bail à cheptel simple est un contrat par lequel on
» donne à un autre des bestiaux à garder, nourrir et soigner, à con-
» dition que le preneur profitera de la moitié du croît, et qu'il sup-
» portera aussi la moitié de la perte.

Art. 98. » L'estimation donnée au cheptel dans le bail n'en

» transporte pas la propriété au preneur; elle n'a d'autre objet que de
» fixer la perte ou le profit qui pourra se trouver à l'expiration du bail.

Art. 99. » Le preneur doit les soins d'un bon père de famille
» à la conservation du cheptel.

Art. 100. » Il n'est tenu du cas fortuit que lorsqu'il a été précédé de
» quelque faute de sa part, sans laquelle la perte ne serait pas arrivée.

Art. 101. » En cas de contestation, le preneur est tenu de prou-
» ver le cas fortuit, et le bailleur est tenu de prouver la faute qu'il
» impute au preneur.

Art. 102. » Le preneur qui est déchargé par le cas fortuit, est
» toujours tenu de rendre compte des peaux des bêtes.

Art. 103. » Si le cheptel périt en entier sans la faute du preneur,
» la perte en est pour le bailleur.

» S'il n'en périt qu'une partie, la perte est supportée en commun,
» d'après le prix de l'estimation originaire, et celui de l'estimation
» à l'expiration du cheptel.

Art. 104. » On ne peut stipuler

» Que le preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique
» arrivée par cas fortuit et sans sa faute,

» Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que
» dans le profit,

» Ou que le bailleur prélevera, à la fin du bail, quelque chose
» de plus que le cheptel qu'il a fourni.

» Toute convention semblable est nulle.

» Le preneur profite seul des laitages, du fumier et du travail
» des animaux donnés à cheptel.

» La laine et le croît se partagent.

Art. 105. » Le preneur ne peut disposer d'aucune bête du trou-
» peau, soit du fonds, soit du croît, sans le consentement du bailleur,
» qui ne peut lui-même en disposer sans le consentement du preneur.

Art. 106. » Lorsque le cheptel est donné au fermier d'autrui,
» il doit être notifié au propriétaire de qui ce fermier tient; sans
» quoi il peut le saisir, et le faire vendre pour ce que son fermier
» lui doit.

Art. 107. » Le preneur ne pourra tondre sans en prévenir le
» bailleur.

Art. 108. » S'il n'y a pas de temps fixé par la convention pour
» la durée du cheptel, il est censé fait pour trois ans.

Art. 109. » Le bailleur peut en demander plutôt la résolution, » si le preneur ne remplit pas ses obligations.

Art. 110. » A la fin du bail, ou lors de sa résolution, il se » fait une nouvelle estimation du cheptel.

» Le bailleur peut prélever des bêtes de chaque espèce, jusqu'à » concurrence de la première estimation; l'excédant se partage.

» S'il n'existe pas assez de bêtes pour remplir la première esti- » mation, le bailleur prend ce qui reste, et les parties se font raison » de la perte.

SECTION III.

Du Cheptel à moitié.

Art. 111. » Le cheptel à moitié est une société dans laquelle » chacun des contractans fournit la moitié des bestiaux, qui de- » meurent communs pour le profit ou pour la perte.

Art. 112. » Le preneur profite seul, comme dans le cheptel » simple, des laitages, du fumier et des travaux des bêtes.

» Le bailleur n'a droit qu'à la moitié des laines et du croît.

» Toute convention contraire est nulle, à moins que le bailleur » ne soit propriétaire de la métairie dont le preneur est fermier ou » colon partiaire.

Art. 113. » Toutes les autres règles du cheptel simple s'ap- » pliquent au cheptel à moitié.

SECTION IV.

Du Cheptel donné par le Propriétaire à son Fermier ou Colon partiaire.

§. I.er

Du Cheptel donné au Fermier.

Art. 114. » Ce cheptel (aussi appelé *cheptel de fer*) est celui » par lequel le propriétaire d'une métairie la donne à ferme, à la » charge qu'à l'expiration du bail, le fermier laissera des bestiaux » d'une valeur égale au prix de l'estimation de ceux qu'il aura reçus.

Art. 115. » L'estimation du cheptel donné au fermier ne lui en » transfère pas la propriété, mais néanmoins le met à ses risques.

Art. 116. » Tous les profits appartiennent au fermier pendant la » durée de son bail, s'il n'y a convention contraire.

Livre III.
Titre XIII.
Du Louage.
Rédaction définitive.

Art. 117. » Dans les cheptels donnés au fermier, le fumier n'est » point dans les profits personnels des preneurs, mais appartient à la » métairie, à l'exploitation de laquelle il doit être uniquement em- » ployé.

Art. 118. » La perte, même totale et par cas fortuit, est en » entier pour le fermier, s'il n'y a convention contraire.

Art. 119. » A la fin du bail, le fermier ne peut retenir le cheptel » en en payant l'estimation originaire; il doit en laisser un de valeur » pareille à celui qu'il a reçu.

» S'il y a du déficit, il doit le payer; et c'est seulement l'excédant » qui lui appartient.

§. II.

Du Cheptel donné du Colon partiaire.

Art. 120. » Si le cheptel périt en entier sans la faute du colon, » la perte est pour le bailleur.

Art. 121. » On peut stipuler que le colon délaissera au bailleur » sa part de la toison à un prix inférieur à la valeur ordinaire;

» Que le bailleur aura une plus grande part du profit;

» Qu'il aura la moitié des laitages:

» Mais on ne peut pas stipuler que le colon sera tenu de toute la » perte.

Art. 122. » Ce cheptel finit avec le bail à métairie.

Art. 123. » Il est d'ailleurs soumis à toutes les règles du cheptel » simple.

Section V.

Du Contrat improprement appelé Cheptel.

Art. 124. » Lorsqu'une ou plusieurs vaches sont données pour » les loger et les nourrir, le bailleur en conserve la propriété; il a » seulement le profit des veaux qui en naissent. »

Livre III.
Titre XIV.
Du Contrat de Société.
Rédaction définitive.

Le C. Berlier, après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XIV du livre III : *Du Contrat de société.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU

DU CONTRAT DE SOCIÉTÉ.

Livre III.
Titre XIV.
Du Contrat de Société.
Rédaction définitive.

CHAPITRE I.er

Dispositions générales.

Art. 1.er » La société est un contrat par lequel deux ou plusieurs
» personnes conviennent de mettre quelque chose en commun, dans
» la vue de partager le bénéfice qui pourra en résulter.

Art. 2. » Toute société doit avoir une chose licite, et être con-
» tractée pour l'intérêt commun des parties.

» Chaque associé doit y apporter ou de l'argent, ou d'autres biens,
» ou son industrie.

Art. 3. » Toutes sociétés doivent être rédigées par écrit, lorsque leur
» objet est d'une valeur de plus de cent cinquante francs.

» La preuve testimoniale n'est point admise contre et outre le
» contenu en l'acte de société, ni sur ce qui serait allégué avoir été dit
» avant, lors ou depuis cet acte, encore qu'il s'agisse d'une somme
» ou valeur moindre de cent cinquante francs.

CHAPITRE II.

Des diverses espèces de Sociétés.

Art. 4. » Les sociétés sont universelles ou particulières.

SECTION I.re

Des Sociétés universelles.

Art. 5. » On distingue deux sortes de sociétés universelles, la société
» de tous biens présens, et la société universelle de gains.

Art. 6. » La société de tous biens présens est celle par laquelle les
» parties mettent en commun tous les biens meubles et immeubles
» qu'elles possèdent actuellement, et les profits qu'elles pourront en
» tirer.

» Elles peuvent aussi y comprendre toute autre espèce de gains;
» mais les biens qui pourront leur avenir par succession, donation
» ou legs, n'entrent dans cette société que pour la jouissance : toute
» stipulation tendant à y faire entrer la propriété de ces biens, est
» prohibée, sauf entre époux, et conformément à ce qui est réglé à
» leur égard.

LIVRE III.
Titre XIV.
Du Contrat de Société.
Rédaction définitive.

Art. 7. » La société universelle de gains renferme tout ce que les » parties acquerront par leur industrie, à quelque titre que ce soit, » pendant le cours de la société : les meubles que chacun des asso- » ciés possède au temps du contrat y sont aussi compris; mais leurs » immeubles personnels n'y entrent que pour la jouissance seulement.

Art. 8. » La simple convention de société universelle, faite sans autre » explication, n'emporte que la société universelle de gains.

Art. 9. » Nulle société universelle ne peut avoir lieu qu'entre per- » sonnes respectivement capables de se donner ou de recevoir l'une de » l'autre, et auxquelles il n'est point défendu de s'avantager au préju- » dice d'autres personnes.

SECTION II.

De la Société particulière.

Art. 10. » La société particulière est celle qui ne s'applique qu'à » certaines choses déterminées, ou à leur usage, ou aux fruits à en » percevoir.

Art. 11. » Le contrat par lequel plusieurs personnes s'associent, » soit pour une entreprise désignée, soit pour l'exercice de quelque » métier ou profession, est aussi une société particulière.

CHAPITRE III.

Des Engagemens des Associés entre eux et à l'égard des Tiers.

SECTION I.re

Des Engagemens des Associés entre eux.

Art. 12. » La société commence à l'instant même du contrat, s'il » ne désigne une autre époque.

Art. 13. » S'il n'y a pas de convention sur la durée de la société, » elle est censée contractée pour toute la vie des associés, sous la » modification portée en l'article 38 ci-après; ou, s'il s'agit d'une » affaire dont la durée soit limitée, pour tout le temps que doit durer » cette affaire.

Art. 14. » Chaque associé est débiteur envers la société, de tout » ce qu'il a promis d'y apporter.

» Lorsque cet apport consiste en un corps certain, et que la société

» en est évincée, l'associé en est garant envers la société, de la même
» manière qu'un vendeur l'est envers son acheteur.

Art. 15. » L'associé qui devait apporter une somme dans la so-
» ciété, et qui ne l'a point fait, devient, de plein droit et sans demande,
» débiteur des intérêts de cette somme, à compter du jour où elle
» devait être payée.

» Il en est de même à l'égard des sommes qu'il a prises dans la
» caisse sociale, à compter du jour où il les en a tirées pour son
» profit particulier;

» Le tout, sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il
» y a lieu.

Art. 16. » Les associés qui se sont soumis à apporter leur industrie
» à la société, lui doivent compte de tous les gains qu'ils ont faits par
» l'espèce d'industrie qui est l'objet de cette société.

Art. 17. » Lorsque l'un des associés est, pour son compte particulier,
» créancier d'une somme exigible envers une personne qui se trouve
» aussi devoir à la société une somme également exigible, l'imputation
» de ce qu'il reçoit de ce débiteur, doit se faire sur la créance de la
» société et sur la sienne dans la proportion des deux créances, en-
» core qu'il eût par sa quittance dirigé l'imputation intégrale sur sa
» créance particulière: mais s'il a exprimé dans sa quittance, que l'im-
» putation serait faite en entier sur la créance de la société, cette
» stipulation sera exécutée.

Art. 18. » Lorsqu'un des associés a reçu sa part entière de la créance
» commune, et que le débiteur est depuis devenu insolvable, cet
» associé est tenu de rapporter à la masse commune ce qu'il a reçu,
» encore qu'il eût spécialement donné quittance *pour sa part.*

Art. 19. » Chaque associé est tenu envers la société, des dommages
» qu'il lui a causés par sa faute, sans pouvoir compenser avec ces
» dommages les profits que son industrie lui aurait procurés dans
» d'autres affaires.

Art. 20. » Si les choses dont la jouissance seulement a été mise
» dans la société sont des corps certains et déterminés, qui ne se
» consomment point par l'usage, elles sont aux risques de l'associé
» propriétaire.

» Si ces choses se consomment, si elles se détériorent en les gar-
» dant, si elles ont été destinées à être vendues, ou si elles ont été

» mises dans la société sur une estimation portée par un inventaire,
» elles sont aux risques de la société.

» Si la chose a été estimée, l'associé ne peut répéter que le montant de son estimation.

Art. 21. » Un associé a action contre la société, non-seulement à » raison des sommes qu'il a déboursées pour elle, mais encore à raison » des obligations qu'il a contractées de bonne foi pour les affaires de » la société, et des risques inséparables de sa gestion.

Art. 22. » Lorsque l'acte de société ne détermine point la part de » chaque associé dans les bénéfices ou pertes, la part de chacun est » en proportion de sa mise dans le fonds de la société.

» A l'égard de celui qui n'a apporté que son industrie, sa part dans » les bénéfices ou dans les pertes est réglée comme si sa mise eût été » égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Art. 23. » Si les associés sont convenus de s'en rapporter à l'un » d'eux ou à un tiers pour le réglement des parts, ce réglement ne » peut être attaqué s'il n'est évidemment contraire à l'équité.

» Nulle réclamation n'est admise à ce sujet, s'il s'est écoulé plus de » trois mois depuis que la partie qui se prétend lésée a eu connaissance » du réglement, ou si ce réglement a reçu de sa part un commencement d'exécution.

Art. 24. » La convention qui donnerait à l'un des associés la totalité des bénéfices, est nulle.

» Il en est de même de la stipulation qui affranchirait de toute contribution aux pertes, les sommes ou effets mis dans le fonds de la » société par un ou plusieurs des associés.

Art. 25. » L'associé chargé de l'administration par une clause spé» ciale du contrat de société, peut faire, nonobstant l'opposition des » autres associés, tous les actes qui dépendent de son administration, » pourvu que ce soit sans fraude.

» Ce pouvoir ne peut être révoqué sans cause légitime, tant que » la société dure; mais s'il n'a été donné que par acte postérieur au » contrat de société, il est révocable comme un simple mandat.

Art. 26. » Lorsque plusieurs asociés sont chargés d'administrer » sans que leurs fonctions soient déterminées, ou sans qu'il ait été ex» primé que l'un ne pourrait agir sans l'autre, ils peuvent faire cha» cun séparément tous les actes de cette administration.

Art. 27. »S'il a été stipulé que l'un des administrateurs ne pourra » rien faire sans l'autre, un seul ne peut, sans une nouvelle convention, » agir en l'absence de l'autre, lors même que celui-ci serait dans l'im- » possibilité actuelle de concourir aux actes de l'administration.

Art. 28. » A défaut de stipulations spéciales sur le mode d'admi- » nistration, l'on suit les règles suivantes :

» 1.° Les associés sont censés s'être donné réciproquement le pou- » voir d'administrer l'un pour l'autre. Ce que chacun fait est valable » même pour la part de ses associés, sans qu'il ait pris leur consente- » ment; sauf le droit qu'ont ces derniers, ou l'un d'eux, de s'opposer » à l'opération, avant qu'elle soit conclue.

» 2.° Chaque associé peut se servir des choses appartenant à la so- » ciété, pourvu qu'il les emploie à leur destination fixée par l'usage, » et qu'il ne s'en serve pas contre l'intérêt de la société, ou de manière » à empêcher ses associés d'en user selon leur droit.

» 3.° Chaque associé a le droit d'obliger ses associés à faire avec lui » les dépenses qui sont nécessaires pour la conservation des choses de » la société.

» 4.° L'un des associés ne peut faire d'innovations sur les immeubles » dépendant de la société, même quand ils les soutiendrait avanta- » geuses à cette société, si les autres associés n'y consentent.

Art. 29. » L'associé qui n'est point administrateur, ne peut aliéner » ni engager les choses même mobilières qui dépendent de la société.

Art. 30. » Chaque associé peut, sans le consentement de ses as- » sociés, s'associer une tierce personne relativement à la part qu'il a » dans la société : il ne peut pas, sans ce consentement, l'associer à la » société, lors même qu'il en aurait l'administration.

SECTION II.

Des Engagemens des associés à l'égard des tiers.

Art. 31. » Dans les sociétés autres que celles de commerce, les » associés ne sont pas tenus solidairement des dettes sociales, et l'un » des associés ne peut obliger les autres si ceux-ci ne lui en ont con- » féré le pouvoir.

Art. 32. » Les associés sont tenus envers le créancier avec lequel » ils ont contracté, chacun pour une somme et part égales, encore » que la part de l'un d'eux dans la société fût moindre, si l'acte n'a

» pas spécialement restreint l'obligation de celui-ci sur le pied de cette
» dernière part.

Art. 33. » La stipulation que l'obligation est contractée pour le
» compte de la société, ne lie que l'associé contractant et non les
» autres, à moins que ceux-ci ne lui aient donné pouvoir, ou que
» la chose n'ait tourné au profit de la société.

CHAPITRE IV.

Des différentes Manières dont finit la Société.

Art. 34. » La société finit,

» 1.° Par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée;

» 2.° Par l'extinction de la chose, ou la consommation de la négo-
» ciation;

» 3.° Par la mort naturelle de quelqu'un des associés;

» 4.° Par la mort civile, l'interdiction ou la déconfiture de l'un
» d'eux;

» 5.° Par la volonté qu'un seul ou plusieurs expriment de n'être
» plus en société.

Art. 35. » La prorogation d'une société à temps limité ne peut
» être prouvée que par un écrit revêtu des mêmes formes que le
» contrat de société.

Art. 36. » Lorsque l'un des associés a promis de mettre en com-
» mun la propriété d'une chose, la perte survenue avant que la mise
» en soit effectuée, opère la dissolution de la société par rapport à
» tous les associés.

» La société est également dissoute dans tous les cas par la perte de
» la chose, lorsque la jouissance seule a été mise en commun, et que
» la propriété en est restée dans la main de l'associé.

» Mais la société n'est pas rompue par la perte de la chose dont la
» propriété a déjà été apportée à la société.

Art. 37. » S'il a été stipulé qu'en cas de mort de l'un des associés
» la société continuerait avec son héritier, ou seulement entre les
» associés survivans, ces dispositions seront suivies : au second cas,
» l'héritier du décédé n'a droit qu'au partage de la société, eu égard
» à la situation de cette société lors du décès, et ne participe aux droits
» ultérieurs qu'autant qu'ils sont une suite nécessaire de ce qui s'est
» fait avant la mort de l'associé auquel il succède.

LIVRE III. Titre XIV. Du Contrat de Société. *Rédaction définitive.*

Art. 38. » La dissolution de la société par la volonté de l'une des » parties ne s'applique qu'aux sociétés dont la durée est illimitée, et « s'opère par une renonciation notifiée à tous les associés, pourvu » que cette renonciation soit de bonne foi et non faite à contre- » temps.

Art. 39. » La renonciation n'est pas de bonne foi lorsque l'associé » renonce pour s'approprier à lui seul le profit que les associés s'étaient » proposé de retirer en commun.

» Elle est faite à contre-temps lorsque les choses ne sont plus » entières, et qu'il importe à la société que sa dissolution soit dif- » férée.

Art. 40. » La dissolution des sociétés à terme ne peut-être deman- » dée par l'un des associés avant le terme convenu, qu'autant qu'il « y en a de justes motifs, comme lorsqu'un autre associé manque à » ses engagemens, ou qu'une infirmité habituelle le rend inhabile » aux affaires de la société, ou autres cas semblables, dont la légi- » timité et la gravité sont laissées à l'arbitrage des juges.

Art. 41. » Les règles concernant le partage des successions, la » forme de ce partage, et les obligations qui en résultent entre les » cohéritiers, s'appliquent aux partages entre associés.

Disposition relative aux Sociétés de commerce.

Art. 42. » Les dispositions du présent titre ne s'appliquent aux » sociétés de commerce que dans les points qui n'ont rien de contraire » aux lois et usages du commerce. »

Projet de loi sur les Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules. *Rédaction définitive.*

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du projet de loi concernant *les actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits au titre* du Mariage.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

Art. 1.er « Depuis la majorité, fixée par l'article 148, au titre *du Mariage*, jusqu'à l'âge de trente ans accomplis pour les fils, et » jusqu'à l'âge de ving-cinq ans accomplis pour les filles, l'acte res- » pectueux prescrit par l'article 151, et sur lequel il n'y aurait pas » de consentement au mariage, sera renouvelé deux autres fois, de

Projet de loi sur les Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.

Rédaction définitive.

» mois en mois, et un mois après le troisième acte, il pourra être » passé outre à la célébration du mariage.

Art. 2. » Après l'âge de trente ans, il pourra être, à défaut de » consentement sur un acte respectueux, passé outre, un mois après, » à la célébration du mariage.

Art. 3. » L'acte respectueux sera notifié à celui ou ceux des ascen- » dans désignés en l'article 151, par deux notaires, ou par un notaire » et deux témoins; et, dans le procès-verbal qui doit en être dressé, » il sera fait mention de la réponse.

Art. 4. » En cas d'absence de l'ascendant auquel eût dû être fait » l'acte respectueux, il sera passé outre à la célébration du mariage, » en représentant le jugement qui aurait été rendu pour déclarer l'ab- » sence, ou, à défaut de ce jugement, celui qui aurait ordonné » l'enquête, ou, s'il n'y a point encore eu de jugement, un acte de » notoriété délivré par le juge de paix du lieu où l'ascendant a eu » son dernier domicile connu. Cet acte contiendra la déclaration de » quatre témoins appelés d'office par ce juge de paix.

Art. 5. » Les officiers de l'état civil qui auraient procédé à la cé- » lébration des mariages contractés par des fils n'ayant pas atteint » l'âge de vingt-cinq ans accomplis, ou par des filles n'ayant pas » atteint l'âge de vingt-un ans accomplis, sans que le consentement » des pères et mères, celui des aïeuls et aïeules, et celui de la famille, » dans le cas où ils sont requis, soient énoncés dans l'acte de mariage, » seront, à la diligence des parties intéressées et du commissaire du » Gouvernement près le tribunal de première instance du lieu où le » mariage aura été célébré, condamnés à l'amende portée par l'art. 186. » au titre *du Mariage*, et, en outre, à un emprisonnement dont la » durée ne pourra être moindre de six mois.

Art. 6. » Lorsqu'il n'y aura pas eu d'actes respectueux, dans les » cas où ils sont prescrits, l'officier de l'état civil qui aurait célébré » le mariage, sera condamné à la même amende, et à un emprison- » nement qui ne pourra être moindre d'un mois ».

LIVRE III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. 1.re Rédaction. Art. 23 à 29.

On reprend la discussion du titre VI du livre III du projet de Code civil : *Des Priléges et Hypothèques.*

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre II : *Des Hypothèques.*

Les articles 23, 24, 25, 26, 27, 28 et 29 sont adoptés.

Le

Le C. JOLLIVET dit que l'emphytéose n'a jamais été susceptible d'hypothèque. Il observe que ce principe n'est pas rappelé dans le chapitre II. Sans doute que le silence de la Section vient de ce qu'elle n'a pas cru devoir parler de l'emphytéose dans les autres parties du Code civil.

Le C. TRONCHET dit qu'on n'employait autrefois l'emphytéose que pour éviter les droits seigneuriaux : maintenant elle n'aurait plus d'objet. Il était donc inutile d'en parler.

La section I.re : *Des Hypothèques légales*, est soumise à la discussion.

Art. 30, 31.

Les articles 30 et 31, qui la composent, sont adoptés.

La section II : *Des Hypothèques judiciaires*, est soumise à la discussion.

Art. 32.

L'article 32 est discuté.

Le C. JOLLIVET dit que l'on a souvent agité la question de savoir si les reconnaissances faites devant les bureaux de conciliation donnaient hypothèque. La Section s'est refusée avec raison à décider l'affirmative; c'eût été ouvrir un moyen de frauder le droit d'enregistrement : mais il est peut-être utile que l'intention de la loi soit connue et que le procès-verbal s'en explique.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que l'observation du C. *Jollivet*, qui est juste et conforme aux intentions du Conseil, se trouvera nécessairement au procès-verbal.

L'article est adopté.

La section III : *Des Hypothèques conventionnelles*, est soumise à la discussion.

Art. 33, 34, 35.

Les articles 33, 34 et 35 sont adoptés.

Art. 36.

Lartícle 36 est discuté.

Le C. DUCHÂTEL demande qu'on attribue à la reconnaissance de la signature, lorsqu'elle est faite devant notaires, la même force que lorsqu'elle est faite en jugement.

Le C. BERLIER dit qu'il n'y a point de motif pour admettre l'amendement proposé par le C. *Duchâtel*.

En effet, s'il s'agit d'un titre sous seing privé dont la reconnaissance ait été poursuivie en justice, l'article 32 y pourvoit; l'hypothèque en ce cas devient judiciaire : si au contraire il s'agit d'un titre sous seing privé que toutes les parties intéressées aient porté à un notaire pour lui donner la forme authentique par la transcription, l'annexe, ou une nouvelle rédaction, l'article en discussion suffit; car l'acte notarié donne ouverture à l'hypothèque, et, dès ce moment, elle peut être acquise en observant les formalités prescrites par la loi.

Le C. TREILHARD dit que les actes sous seing privé, ainsi reconnus, deviennent des actes devant notaires, pourvu que la reconnaissance ait lieu de la part de ceux contre lesquels ils font preuve. S'ils n'étaient déposés que par l'une des parties, à moins que ce ne fût le débiteur, la reconnaissance ne serait pas complète.

L'article est adopté.

Art. 37 à 41. Les articles 37, 38, 39, 40 et 41 sont adoptés.

Art. 42. L'article 42 est discuté.

Le C. GALLI demande une explication sur cet article.

Si, dit-il, l'héritage grevé d'hypothèque se trouve considérablement agrandi, soit par alluvion, soit parce que le fleuve qui l'avoisine a changé de lit, l'hypothèque s'étend-elle sur l'accroissement?

Cette question s'est élevée quelquefois dans le ci-devant Piémont et ailleurs.

Le C. TREILHARD dit que les accroissemens produits par l'effet de l'alluvion sont insensibles et deviennent ainsi des parties du même fonds. Il n'y a donc point de doute qu'ils ne supportent l'hypothèque.

Mais il n'en serait pas de même si l'augmentation produite par un événement extraordinaire ajoutait à-la-fois à l'héritage une étendue assez considérable de terre pour qu'on dût la considérer comme un fonds nouveau et distinct du premier.

Le C. TRONCHET dit que diverses dispositions du Code civil déterminent ce qu'il faut considérer comme des accessoires de la chose principale; que ces accessoires s'identifiant avec la chose, deviennent ainsi passibles de toutes les charges dont elle est grevée.

L'article est adopté.

La section IV : *Du rang que les Hypothèques ont entre elles*, est soumise à la discussion.

L'article 43 est discuté.

Le C. TRONCHET dit que cet article pourrait nuire à l'hypothèque qui aurait pour objet la garantie d'une vente. Il est impossible en effet de réduire l'engagement que le vendeur prend à cet égard, à une somme déterminée, qui devienne la matière d'une inscription; car la garantie que le vendeur doit à l'acquéreur évincé, n'est pas bornée au prix qui avait été donné à l'immeuble par le contrat; elle se règle sur sa valeur au temps de l'éviction, et oblige ainsi le vendeur à payer l'augmentation que la chose a reçue, souvent par le seul effet du temps et des circonstances.

Le C. TREILHARD dit que pour concilier le système des inscriptions avec l'intérêt et l'engagement du vendeur, il suffit aux parties d'évaluer cet engagement à la plus haute somme à laquelle la valeur de l'immeuble puisse être élevée; mais que ce serait ruiner le système de la spécialité, que de dispenser l'acquéreur de prendre inscription.

Le C. TRONCHET dit qu'il n'est pas dans sa pensée d'affranchir l'acquéreur de l'obligation de faire inscrire; qu'il veut seulement que l'inscription soit indéterminée. Ce serait porter atteinte à la propriété, que d'obliger les parties à réduire à une somme déterminée un engagement dont on ne peut mesurer d'avance l'étendue.

Le C. TREILHARD pense que l'usage de la propriété serait beaucoup plus compromis, si, par l'effet d'une inscription indéterminée dont l'objet ne pourrait peut-être jamais excéder trente mille francs, le propriétaire d'une terre d'un million n'offrait plus assez de sûreté pour obtenir un prêt de dix mille francs.

L'acquéreur a une sûreté suffisante lorsque l'obligation du vendeur est portée aussi loin qu'elle puisse aller.

Le C. JOLLIVET dit que la question présente peu d'intérêt, l'usage de l'action en garantie pour cause d'éviction ayant toujours été très-rare.

Le C. BERLIER dit que le C. *Treilhard* a suffisamment répondu à l'objection proposée contre la première partie de cet article.

A l'égard des difficultés qui pourront naître de la fixation des hypothèques, relativement aux créances indéterminées, il ne faut pas croire qu'il y aura autant de procès que d'inscriptions: l'intérêt des parties les portera presque toujours à déterminer dans l'obligation principale la somme pour laquelle l'inscription pourra être prise, sans néanmoins que cette fixation devienne la limite nécessaire de la dette ou de la

créance ; et il n'y a pas lieu de douter que cette stipulation accessoire ne devienne, par son utilité, une clause de style.

L'article est adopté.

Le PREMIER CONSUL vient présider la séance.

Art. 44.

L'article 44 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS voudrait qu'on changeât la définition que l'article 26 donne de l'hypothèque légale, et qu'on exprimât que cette hypothèque est celle qui existe par la seule force de la loi. Cette rédaction en indiquerait beaucoup mieux la nature.

Au reste, de quelque manière qu'on s'exprime, il sera toujours de l'essence des hypothèques légales de tirer toute leur force de la loi.

Cependant, lorsqu'on rapproche les articles 30, 43 et 44, il semble que les hypothèques de la nation, qui sont certainement légales, ne pourront plus être conservées que par des inscriptions.

Le C. TREILHARD répond que la définition de l'article 26 pose sur le principe que, quoique toute hypothèque légale ne soit ainsi appelée que parcequ'elle dérive de la loi immédiatement, il est cependant de ces hypothèques dont l'effet ne doit être assuré que par des inscriptions.

Il en est ainsi sur-tout du privilége de la nation sur les biens des comptables.

Les anciennes lois ont dû donner au trésor public une préférence indéfinie. C'était le seul moyen de lui conserver ses droits, alors que les biens pouvaient être clandestinement affectés par des hypothèques.

Mais depuis que l'hypothèque est publique, depuis qu'il est possible de vérifier les charges d'un immeuble et d'en reconnaître la valeur, et qu'il est facile au trésor public de conserver ses droits par des inscriptions que forment les agens qu'il a sur tous les points de la France, la préférence que lui donnait les anciennes lois est devenue inutile. On arrive au même but par des moyens plus doux, et qui ne rendent pas le fisc odieux. Il ne faut que de l'exactitude de la part de ses agens pour lui donner les sûretés les plus entières ; et certainement on l'obtiendra avec un peu de sévérité contre ceux de ces agens qui négligeraient leurs devoirs. Les pertes, en supposant qu'il y en ait, ne seront que légères : toujours seront-elles un mal moins fâcheux que la haine dont on entoure le trésor public, si, par des priviléges exhorbitans et

qui pèsent sur tous les citoyens, on le soustrait à l'ordre commun de la législation.

Le CONSEIL adopte en principe, que l'effet des hypothèques légales de la nation dépendra de la formalité de l'inscription.

Le C. TRONCHET observe qu'on pourrait inférer du mot *appartenant* employé dans l'article 44, que l'hypothèque légale des femmes et des mineurs ne frappe que sur les biens présens des maris et des tuteurs : il demande qu'on exprime qu'elle s'étend également sur les biens qui leur surviennent par la suite.

Cet amendement est adopté.

Art. 45.

L'article 45 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il conviendrait de faire sentir, dans la rédaction, que les inscriptions exigées par cet article n'ont d'autre objet que d'avertir les tiers; autrement, ceux qui n'auraient pas la discussion sous les yeux, concevraient difficilement comment des hypothèques, qui, suivant les articles précédens, ont de plein droit toute leur force, se trouvent cependant soumises à cette formalité.

Le C. TRONCHET dit qu'il importe aussi d'expliquer si ces inscriptions donneront lieu aux droits d'hypothèque.

Le C. TREILHARD dit que la Section ne s'est pas occupée des hypothèques sous ce rapport; que ce qui concerne les droits à payer appartient non au Code civil, mais aux lois sur les finances.

Le C. TRONCHET dit que dans le silence de la loi nouvelle, le conservateur exigera les droits. Cependant, si l'on oblige le mari de les payer, ils seront supportés par la communauté, c'est-à-dire, en partie par la femme; si on les exige du tuteur, ils retomberont sur le mineur.

Il paraît donc nécessaire de s'en expliquer.

On pourrait décider que les droits ne seront perçus qu'au moment où l'on fera valoir l'hypothèque.

Le C. TREILHARD convient qu'il faut une loi sur ce sujet; mais il persiste à penser qu'elle ne doit pas être placée dans le Code civil.

Le C. TRONCHET dit que la loi à intervenir aura pour objet de fixer la quotité des droits; mais que la question de savoir par qui ils

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
1.re Rédaction.

seront payés, appartient au Code civil, et qu'elle se trouvera même décidée par son silence, contre la femme et contre le mineur.

Le C. JOLLIVET dit que les inscriptions étant prises au nom des femmes et des mineurs, il est juste que les frais en retombent sur eux. Le mari et le tuteur doivent cependant en faire l'avance, car il serait contre l'équité de rendre le conservateur responsable, et de retenir cependant son salaire.

Le C. TRONCHET dit qu'il n'a pas entendu parler du salaire du conservateur, mais du droit proportionnel.

Au surplus, ce n'est pas pour l'intérêt des femmes et des mineurs que les inscriptions sont formées, puisque leur hypothèque est indépendante de cette formalité; c'est pour la sûreté des tiers. On ne conçoit donc pas pourquoi la femme et le mineur en feraient les frais.

Le C. JOLLIVET dit que l'acquéreur purgeant les hypothèques contre la femme et contre le mineur, après un délai, les inscriptions sont un acte conservatoire dont ils profitent.

Le C. BERLIER dit que la proposition du C. *Tronchet* ne tend pas à faire supporter définitivement au mari ou au tuteur les droits fiscaux de l'inscription; cela serait injuste envers eux, puisqu'ils n'en retirent aucun profit personnel; cela serait injuste aussi envers la femme et le mineur, auxquels cette inscription est inutile, puisque la loi veille pour eux, et que leur hypothèque a lieu *indépendamment de toute inscription.*

Cette inscription a donc purement lieu dans l'intérêt public, et n'a pour objet que d'avertir les tiers; mais puisqu'elle est d'ordre public, elle devrait être affranchie de tous droits fiscaux : il semble à l'opinant que la proposition est là toute entière, et il la trouve fort juste.

Le C. DUCHÂTEL pense que sous le rapport de l'intérêt du fisc, le paiement des droits peut être différé; mais que le salaire du conservateur doit être payé à l'instant.

Le C. BÉRENGER dit que la loi sur l'enregistrement recevra nécessairement des modifications. Lorsqu'on s'en occupera, on pourra régler aussi les droits d'hypothèque; mais toute disposition sur ce sujet serait déplacée dans le Code civil.

Le PREMIER CONSUL dit que l'article ne préjuge pas la question.

L'article est adopté.

Art. 46, 47, 48.

Les articles 46, 47 et 48 sont adoptés.

L'article 49 est discuté.

Le C. BÉRENGER observe que cet article, en soi très-sage, est cependant incomplet : il pourvoit aux mariages à venir, mais il ne s'occupe pas des mariages déjà contractés, et n'offre aux maris actuellement engagés, aucun moyen d'affranchir une partie de leurs immeubles.

Le C. TRONCHET dit qu'une loi transitoire sur ce sujet serait inutile. Les maris qui voudront aliéner ou engager quelques-uns de leurs immeubles, feront, comme autrefois, intervenir leurs femmes au contrat, pour s'engager avec eux, ou pour renoncer à leurs hypothèques.

Le C. BÉRENGER demande que cette modification soit généralisée par le Code civil, attendu que, sous le régime dotal, la femme ne peut s'obliger que dans un petit nombre de cas.

Le C. TREILHARD dit que l'observation du C. *Bérenger* se rattache à l'article 53.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU voudrait que l'article 49 n'autorisât les parties qu'à restreindre les hypothèques, et ne permît pas d'en affranchir la totalité des immeubles du mari.

On objectera que si les parties peuvent se donner tous leurs biens, elles peuvent, à plus forte raison, stipuler qu'ils ne seront pas grevés d'hypothèques.

Mais on suppose ici entre les deux hypothèses une parité qui n'existe pas ; car les donations sont soumises à des conditions, et sur-tout à celle d'être révocables par la survenance d'enfans.

Le C. TREILHARD répond qu'au moment où les parties arrêtent leurs conventions matrimoniales, elles jouissent de la liberté la plus illimitée de stipuler ce qu'il leur plaît ; elles peuvent se donner tous leurs biens : comment donc leur refuser le droit, beaucoup moins considérable, de convenir que les biens du mari ne seront point chargés des hypothèques de la femme ?

On objecte qu'une donation devient réductible par la survenance d'enfans.

Mais il faut prendre garde qu'elle n'est réduite que pour les enfans. Par rapport à la femme, tout est consommé, et la donation a irrévocablement ses effets.

Le PREMIER CONSUL dit que le C. *Treilhard* s'est appuyé sur le principe que qui peut plus, peut moins.

Ce principe est incontestable, lorsqu'il s'agit de choses du même ordre ; mais il ne peut être appliqué, lorsqu'il s'agit de choses d'un

ordre différent : alors, il faut examiner si celui qui peut faire une chose, peut aussi en faire une autre. Point de doute que celui à qui la loi permet de donner cent mille francs, ne puisse à plus forte raison en donner cinquante mille ; mais il est difficile de concevoir comment une femme qui manifeste l'intention de retenir la propriété de ses biens, pourrait cependant, dans un excès de confiance, se dépouiller de toute sûreté, et renoncer à des hypothèques que la loi lui donne sans son fait, parce que la loi a jugé qu'elles lui sont nécessaires.

Le CONSUL CAMBACERÈS dit que l'objection a la même force contre l'article 50, qui autorise des parens à dépouiller un enfant de toutes les hypothèques que la loi lui assure.

A l'égard de l'article 49, si sa disposition devait être admise, il conviendrait d'en borner du moins l'effet à la femme majeure.

Le C. MALEVILLE dit qu'il n'y a aucune raison solide pour autoriser la femme, même majeure, à renoncer, par son contrat de mariage, à toute hypothèque sur les biens de son mari : pour un cas absolument possible, où il serait de l'intérêt des deux époux que cette renonciation se fît, il y en aurait cent, où, au moyen d'une pareille clause, un séducteur corrompu abuserait de la faiblesse du sexe pour satisfaire impunément ses passions, aux dépens de la fortune de sa femme.

Et l'on ne peut pas dire que les parens de la femme s'opposeront à une pareille stipulation, si elle est contraire à ses intérêts ; car une femme majeure n'a besoin du consentement de personne pour régler les conventions de son mariage.

Ce n'est pas, d'ailleurs, pour l'intérêt de la femme seule que la loi a voulu quelle eût de droit une hypothèque sur les biens de son mari ; c'est bien plutôt pour l'intérêt des enfans, et pour leur réserver une ressource en cas que le mari vienne à perdre sa fortune. Mais peut-on mettre en balance, avec cette vue bienfaisante de la loi, l'appât accidentel, et si souvent trompeur, de quelque spéculation mercantile, et pour cela compromettre la subsistance des enfans, et priver les familles de cette ressource assurée ?

Que si la renonciation à toute hypothèque ne peut être adoptée, même à l'égard de la femme majeure, à plus forte raison doit-elle être rejetée dans l'intérêt de la femme mineure, ou dans celui des mineurs, relativement à leur tuteur.

II

Il y a une maxime vulgaire qui dit que celui qui est habile à contracter mariage, l'est aussi pour faire toutes les conventions y relatives; mais cela s'entend des conventions ordinaires à ces sortes de contrats, et non d'une clause aussi insolite, aussi greveuse que celle qu'on propose : ainsi, dans les cas d'une association générale de tous biens, ou d'un ameublissement de tous leurs immeubles, consentis par des femmes mineures, elles ont été restituées contre ces conventions extraordinaires; comment donc la loi pourrait-elle les autoriser à mettre bien plus ouvertement tout leur patrimoine dans le danger imminent de périr, tandis que la justice devrait les relever d'une renonciation aussi étrange, si elles avaient eu la faiblesse de s'y prêter ?

Le C. Bérenger dit que la proposition du C. *Bigot-Préameneu* est appuyée sur un principe qu'il ne croit pas exact; elle suppose que les personnes qui se marient n'entendent pas leurs intérêts, tandis que la loi suppose le contraire, en leur laissant, à tous autres égards, la liberté indéfinie de régler leurs conventions.

Il y a des positions qui donnent à la femme intérêt à ce que les biens de son mari demeurent libres. Dans l'état actuel des choses, les hypothèques gênent l'amélioration des fortunes. Or, le mari étant choisi par la femme et par la famille, qui donne la dot, comment empêcher les parties d'arrêter ce qui leur convient également à toutes?

Elles prendront certainement les précautions qui sont nécessaires; et s'il en est qu'elles écartent, ce ne peut être que par la raison qu'elles les jugent dangereuses.

On parlera de l'intérêt des enfans; mais c'est sur cet intérêt que les parties règlent leur stipulation, beaucoup plus que sur leur intérêt individuel.

La prohibition qu'on propose ne doit donc être admise que pour le cas exprimé dans l'article 50.

Le C. Bigot-Préameneu dit que la conséquence de ce système serait qu'il ne faut pas d'hypothèques légales; car si elles sont reconnues nécessaires, on ne peut permettre à la femme d'y renoncer, sans supposer qu'elle sera plus sage que la loi : tout ce qu'on peut lui accorder, c'est la faculté de les restreindre.

Le C. Bérenger répond que ces sortes d'hypothèques ne sont appelées légales que parce qu'elles sont établies par la loi; mais il ne s'ensuit pas que ceux à qui la loi les donne doivent être privés du droit d'y renoncer.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que personne n'a le pouvoir de renoncer à ce qui est d'ordre public.

Le Consul ajoute qu'il prévoyait cette difficulté, lorsqu'il proposait une définition qui tendait à faire sentir que les hypothèques légales étant établies par la seule autorité de la loi, indépendamment de toute autre volonté et de toute formalité, il était impossible d'y renoncer.

Si cette faculté existait, l'hypothèque ne serait plus l'hypothèque de la loi; ce serait une hypothèque proposée par la loi à ceux à qui il plairait de la laisser subsister. Quand la loi couvre un individu de sa protection, il n'est permis ni à celui qu'elle protége, ni à tout autre, de repousser ce bienfait.

On est convenu qu'il en doit être ainsi à l'égard de la femme mineure. Peut-être le principe ne s'applique-t-il pas aussi évidemment à la femme majeure. Cependant les lois la considèrent aussi comme un être faible et qui a besoin de protection. Cette supposition est la base de plusieurs dispositions : on ne pourrait l'écarter, à l'égard des hypothèques légales, sans mettre la législation en contradiction avec elle-même.

Le C. TREILHARD dit que les hypothèques légales sont établies pour la conservation des droits de la femme pendant le mariage ; leur effet ne doit pas s'étendre plus loin : mais avant le mariage, les parties peuvent tout ce qu'elles veulent, et la femme ne peut avoir de droits que ceux qui lui ont été assurés par son contrat, et tels qu'il a plu aux parties de les régler. C'est par ce motif qu'il leur est permis de se donner indéfiniment : sans cette liberté absolue de régler les conditions du mariage, beaucoup de mariages n'auraient pas lieu.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'autrefois la femme avait la faculté de lever son hypothèque légale sur un bien, en apposant sa signature à l'acte par lequel il était aliéné : elle n'est donc pas, comme on le prétend, dans l'impossibilité absolue de donner main-levée. Quelquefois même, il y a un intérêt très-pressant d'affranchir les biens du mari de toute hypothèque, ne fût-ce que lorsqu'il faut établir les enfans. Or, puisque la femme peut anéantir l'hypothèque légale après le mariage, elle le peut, à plus forte raison, avant, si quelque motif raisonnable la porte à y consentir.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que la faculté de lever ses hypothèques légales n'était accordée à la femme que dans le système coutumier.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) répond qu'elle n'existait pas dans le système du droit écrit, parce que le bien dotal était inaliénable.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que ce motif ne s'applique pas au cas où la dot était en argent : cependant il n'y en avait aucun où il fût permis à la femme de se dépouiller de ses hypothèques légales.

Le PREMIER CONSUL dit qu'il conçoit fort bien qu'on admette la femme à donner tout ce qu'elle possède, même sa dot; mais qu'il ne conçoit pas qu'on puisse lui permettre de changer sa condition. La qualité d'épouse est un état dans l'ordre social : donc, si la femme pouvait renoncer aux droits inhérens à sa qualité, il lui serait permis de changer son état. Un tel droit ne peut appartenir à personne.

La Section fonde son système sur ce que, de droit commun, les parties ont la liberté la plus indéfinie de régler comme il leur plaît leurs conventions matrimoniales. Cependant, la Section reconnaît, d'un autre côté, que, de droit commun, cette liberté ne va pas jusqu'à faire renoncer la femme à la totalité de ses hypothèques légales; car elle propose une disposition formelle pour l'y autoriser.

Au surplus, cette disposition anéantirait en entier les hypothèques légales. La renonciation deviendrait une clause de style, et la femme qui l'aurait souscrite sans en comprendre l'effet, serait dans la suite fort étonnée de se trouver, contre son intention, privée de toute sûreté.

Le C. BERLIER dit que la loi, récemment portée, relativement au *Contrat de mariage*, ne limite la volonté des parties qu'autant que leur conventions deviendraient contraires ou aux bonnes mœurs, ou à certains droits de famille exprimés aux articles 2 et 3 de cette loi, ou à une disposition formellement prohibitive.

Cela posé, et faisant application de ces principes à la question actuelle, on ne saurait soutenir que la stipulation dont il s'agit soit contraire aux bonnes mœurs; et l'on ne trouvera dans les parties déjà décrétées du Code, nulle disposition qui la défende : elle est donc conforme à la législation la plus récente.

Reviendra-t-on sur ce point pour imposer une restriction nouvelle! Il faudrait, pour cela, que la loi qu'on discute modifiât celle qui a déjà été adoptée; et outre l'inconvénient de varier en si peu de temps, l'opinant n'aperçoit dans la proposition restrictive, qu'une entrave peu conciliable avec beaucoup d'autres dispositions du Code.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit qu'il est persuadé que les hypothèques légales et l'inaliénabilité de la dot conservent les familles, en assurant la subsistance des enfans. La législation a toujours reposé sur ce principe. Si depuis quelque temps on s'en est écarté, ce n'a été que pour faciliter la circulation des immeubles, ou plutôt pour les obtenir à vil prix, car toute la faveur des lois nouvelles a été pour les acquéreurs.

Aujourd'hui on revient à d'autres maximes. On rétablit les hypothèques légales ; il ne faut donc pas atténuer ce système par des dispositions qui en ruineraient presque entièrement l'effet.

La renonciation des femmes aux hypothèques légales n'est un avantage pour elles que dans le cas où la spécialisation devient nécessaire. Il est certain, en effet, qu'un homme opulent ne consentirait point à se marier, s'il devait par cela seul tomber dans un état d'interdiction. Il est donc raisonnable et juste de permettre à la femme de renoncer à une partie de ses hypothèques légales. Si, par exemple, un citoyen qui possède pour trois cent mille francs d'immeubles, épouse une personne qui lui apporte en dot cinquante mille francs, il n'y a point de nécessité que tous ses biens soient grevés; et alors, la femme doit pouvoir renoncer aux hypothèques que la loi lui donne sur l'universalité des immeubles, pour se réduire à un gage plus proportionné aux obligations du mari. Mais cette modification est la seule qui puisse se concilier avec le système des hypothèques légales. Une renonciation totale de la part de la femme anéantirait ce système.

Le C. TREILHARD dit que si l'on admet le principe que ce n'est point la loi qui fait les contrats de mariage, mais qu'ils doivent être l'ouvrage des parties, il est impossible de leur refuser la liberté indéfinie de stipuler ce qu'il leur plaît.

Le C. *Treilhard* est d'avis que les hypothèques légales de la femme doivent exister de plein droit sur tous les biens du mari. Peut-être consentirait-il à ce qu'elles ne pussent point être restreintes dans leur généralité pendant le cours du mariage; mais avant le mariage, mais lorsque la dot n'existe pas encore, comment refuser aux parties le droit de stipuler qu'il n'y aura point d'hypothèques légales ?

Les parens de la femme pouvaient ne lui point donner de dot. Ils doivent donc être maîtres des conditions sous lesquelles ils lui en constituent une.

Le C. TRONCHET dit que ce raisonnement pose sur une équivoque.

Sans doute, il n'y a point de dot tant que le mariage n'est pas fait; mais le contrat de mariage et le mariage sont deux choses indivisibles. Le contrat règle la condition de la femme; non dans le cas où elle resterait fille, mais pour le temps où elle aura revêtu la qualité d'épouse.

Quel est l'objet des hypothèques légales? C'est de défendre la faiblesse de la femme, même contre le mari. Si donc on lui accorde le droit d'y renoncer, on lui donne en même temps le pouvoir de changer son état de femme. Ce serait blesser l'ordre public, qui seul peut régler l'état de chacun.

Il suffit que la femme ait la faculté d'affranchir des immeubles déterminés.

Le C. TREILHARD convient que l'effet du contrat de mariage est de régler la condition de la femme sous le mariage; mais il n'admet pas les conséquences qu'on vient de tirer de ce principe.

Avant le mariage, les époux peuvent tout se donner; après le mariage ils ne le peuvent plus. Avant le mariage, les parties sont tellement libres de régler comme il leur plaît la constitution de dot, qu'elles peuvent même accorder au mari le pouvoir d'aliéner les biens dotaux. Cette faculté est certainement bien plus étendue que celle de renoncer aux hypothèques légales.

On ne doit pas craindre l'abus du droit de renoncer aux hypothèques, lorsqu'au moment où les parties en usent, elles sont entourées des conseils d'une famille entière.

Enfin, il est impossible que ceux qui ont le droit de ne point donner de dot, ne soient pas les maîtres des conditions, lorsqu'ils veulent bien en constituer une.

Le PREMIER CONSUL dit qu'ils n'en sont pas les maîtres; qu'il n'est permis à personne de donner sous des conditions qui dérogent à une loi d'ordre public.

Le C. BERLIER dit que, dans cette discussion, l'attention s'est fixée d'une manière peut-être trop exclusive sur la *dot*, c'est-à-dire, sur les deniers dotaux que la femme se constitue, ou qui lui sont constitués par ses parens : il faut apercevoir aussi le cas très-ordinaire où le mari fait des avantages considérables à une femme qui n'a aucun bien personnel : peut-il être, en ce cas, interdit au mari d'affranchir ses biens de l'inscription, et ne peut-il faire de cet affranchissement une condition de sa libéralité? Il faut aller jusque-là pour accueillir la prohibition générale qu'on provoque.

L'opinant repousse cette idée, et trouve dans l'espèce qu'il vient de citer un motif de plus en faveur de la liberté des stipulations : il observe, au surplus, que la vigilance de l'intérêt personnel est le guide le plus éclairé qu'on puisse avoir en cette matière ; la femme et sa famille ne se départiront pas du bénéfice légal, sans de bonnes raisons ; mais il leur appartient essentiellement d'être les régulateurs d'une affaire qui est bien la leur.

Le PREMIER CONSUL répond qu'on doit refuser au mari, même lorsqu'il avantage sa femme, le droit de la faire renoncer aux hypothèques légales ; sa libéralité n'est pas désintéressée ; il ne donne que pour obtenir la main d'une femme qui lui convient. Ce mari est ordinairement un vieillard. Il ne faut pas, qu'après avoir fait consentir la femme à l'épouser, en lui présentant certains avantages, il puisse à son gré les lui retrancher et la laisser sans ressource.

Le C. RÉGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'il ne tient point à l'article 49, si l'on admet que la femme, pendant le mariage, pourra donner main-levée de ses hypothèques légales. Dans le cas contraire, et si l'on se propose d'établir, sous ce rapport, un régime plus sévère que celui qui existait avant la loi du 11 brumaire, la disposition qu'on discute paraît indispensable.

D'ailleurs, on a déclaré les biens dotaux aliénables sous le régime de la communauté ; ils ne sont inaliénables que sous le régime dotal : cependant on généralise ce dernier régime, si l'on étend le système de l'inaliénabilité.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit qu'il ne s'agit point de changer les dispositions qui se trouvent au titre du *Contrat de mariage*, mais seulement de donner des effets sérieux et réels au système des hypothèques légales qui a été adopté. Ce serait, par exemple, une dérision que de réduire à un immeuble de mille francs l'hypothèque d'une dot de trois cent mille francs.

La renonciation générale aux hypothèques légales ne peut, dans aucun cas, être avantageuse à la femme ; on ne peut donc l'admettre sans ruiner le système.

Le Consul propose de réduire l'article à ces termes :

« Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties majeures seront
» convenues qu'il ne sera pris d'inscription que sur un ou certains
» immeubles du mari, immeubles qui ne seraient pas indiqués, &c. »

Cette rédaction est adoptée.

Le C. TRONCHET voudrait que l'article contînt une prohibition formelle de toute stipulation tendant à opérer une renonciation générale de la part de la femme.

Le C. JOLLIVET propose de distinguer entre le régime dotal et celui de la communauté, ce dernier ne pouvant se concilier avec aucun système prohibitif, attendu qu'il permet à la femme de s'obliger avec son mari.

Le C. TRONCHET dit que, même en pays coutumier, jamais la renonciation générale aux hypothèques légales n'a été permise dans les contrats. Avant le mariage, la conduite du mari n'est pas encore connue ; elle l'est après le mariage. Ainsi, la femme qui renonce alors à une partie de ses hypothèques, n'agit qu'avec discernement.

Le C. TREILHARD préférerait d'interdire la renonciation aux hypothèques pendant le mariage. Avant, le mari ne peut trouver mauvais que la femme et sa famille s'y refusent; au lieu que le refus qui interviendrait après le mariage, pourrait blesser le mari et troubler la paix du ménage.

Le CONSEIL admet la disposition de l'article 49, qui permet la spécialisation, et rejette celle qui autoriserait la femme à renoncer, avant le mariage, à la totalité de ses hypothèques légales.

Le C. TRONCHET reproduit la proposition qu'il a faite de prohiber formellement la renonciation générale, avant le mariage, aux hypothèques légales. Il la croit nécessaire, afin d'empêcher qu'on ne tire de fausses conséquences de la disposition du titre du *Contrat de mariage*, qui donne aux époux une liberté indéfinie dans les stipulations.

Le C. BERLIER avoue que, pour remplir le vœu que la majorité du Conseil vient de manifester, il ne suffirait pas de retrancher de l'article ce qui a déplu au plus grand nombre; qu'il faut que la restriction soit formellement énoncée et en termes prohibitifs; sans quoi, la faculté qu'on a voulu proscrire résulterait du système général de la législation.

Cet amendement est adopté.

L'article 50 est discuté. Art. 50.

Le C. TREILHARD dit que cet article doit être restreint conformément à ce qui a été décidé pour l'article précédent.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
1.re Rédaction.
Art. 51, 52.
Art. 53.

L'article est adopté avec cet amendement.

Les articles 51 et 52 sont adoptés.

L'article 53 est discuté.

Le C. BÉRENGER demande que la loi se borne à dire qu'on prendra l'avis de l'assemblée de famille, sans exiger que cette assemblée soit composée des parens les plus proches, parce qu'ils peuvent être actuellement éloignés.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit qu'il craint, si cet amendement est admis, que la disposition de l'article ne dégénère en pure formalité ; qu'alors on composera l'assemblée de personnes indifférentes et que rien n'attache aux intérêts des parties.

Le C. BERLIER dit que la loi ne doit point vouloir l'impossible, et qu'il faut ici, comme au titre *des Tutelles*, entendre par *plus proches parens*, les plus proches parmi ceux qui se trouvent dans un rayon donné.

L'article est adopté.

L'article 54 est adopté.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

SÉANCE

Du 10 Ventôse, an 12 de la République.

LIVRE III. Titre XV. Du Prêt. Rédaction définitive.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. GALLI, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XV du livre III du projet de Code civil : *Du Prêt.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU PRÊT.

Art. 1.er « Il y a deux sortes de prêt :
» Celui des choses dont on peut user sans les détruire,
» Et celui des choses qui se consomment par l'usage qu'on en fait.
» La première espèce s'appelle *prêt à usage*, ou *commodat ;*
» La deuxième s'appelle *prêt de consommation*, ou simplement *prêt.*

CHAPITRE I.er

Du Prêt à usage, ou Commodat.

SECTION I.re

De la Nature du Prêt à usage.

Art. 2. » Le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel » l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la » charge par le preneur de la rendre après s'en être servi.

Art. 3. » Ce prêt est essentiellement gratuit.

Art. 4. » Le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée.

Art. 5. » Tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se con- » somme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention.

Art. 6. » Les engagemens qui se forment par le commodat, passent » aux héritiers de celui qui prête, et aux héritiers de celui qui em- » prunte.

» Mais si l'on n'a prêté qu'en considération de l'emprunteur, et à » lui personnellement, alors ses héritiers ne peuvent continuer de » jouir de la chose prêtée.

SECTION II.

Des Engagemens de l'Emprunteur.

Art. 7. » L'emprunteur est tenu de veiller, en bon père de famille,
» à la garde et à la conservation de la chose prêtée. Il ne peut s'en
» servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par la convention;
» le tout à peine de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Art. 8. » Si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou
» pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte
» arrivée, même par cas fortuit.

Art. 9. » Si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l'emprun-
» teur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si,
» ne pouvant conserver que l'une des deux, il a préféré la sienne, il
» est tenu de la perte de l'autre.

Art. 10. » Si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui
» arrive, même par cas fortuit, est pour l'emprunteur, s'il n'y a
» convention contraire.

Art. 11. » Si la chose se détériore par le seul effet de l'usage pour
» lequel elle a été empruntée, et sans aucune faute de la part de l'em-
» prunteur, il n'est pas tenu de la détérioration.

Art. 12. » L'emprunteur ne peut pas retenir la chose par com-
» pensation de ce que le prêteur lui doit.

Art. 13. » Si, pour user de la chose, l'emprunteur a fait quelque
» dépense, il ne peut pas la répéter.

Art. 14. » Si plusieurs ont conjointement emprunté la même chose,
» ils en sont solidairement responsables envers le prêteur.

SECTION III.

Des Engagemens de celui qui prête à usage.

Art. 15. » Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le
» terme convenu, ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a
» servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée.

Art. 16. » Néanmoins, si, pendant ce délai, ou avant que le
» besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin
» pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circons-
» tances, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

Art. 17. » Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé,
» pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire,
» nécessaire, et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le
» prêteur, celui-ci sera tenu de la lui rembourser.

Art. 18. » Lorsque la chose prêtée a des défauts tels, qu'elle puisse
» causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable,
» s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

CHAPITRE II.

Du Prêt de consommation, ou simple Prêt.

SECTION I.re

De la Nature du Prêt de consommation.

Art. 19. » Le prêt de consommation est un contrat par lequel
» l'une des parties livre à l'autre une certaine quantité de choses qui
» se consomment par l'usage, à la charge par cette dernière de lui en
» rendre autant de même espèce et qualité.

Art. 20. » Par l'effet de ce prêt, l'emprunteur devient le propriétaire
» de la chose prêtée; et c'est pour lui qu'elle périt, de quelque ma-
» nière que cette perte arrive.

Art. 21. » On ne peut pas donner à titre de prêt de consommation,
» des choses qui, quoique de même espèce, diffèrent dans l'individu,
» comme les animaux : alors c'est un prêt à usage.

Art. 22. » L'obligation qui résulte d'un prêt en argent, n'est
» toujours que de la somme numérique énoncée au contrat.

» S'il y a eu augmentation ou diminution d'espèces avant l'époque
» du paiement, le débiteur doit rendre la somme numérique prêtée,
» et ne doit rendre que cette somme dans les espèces ayant cours au
» moment du paiement.

Art. 23. » La règle portée en l'article précédent n'a pas lieu, si
» le prêt a été fait en lingots.

Art. 24. » Si ce sont des lingots ou des denrées qui ont été prêtés,
» quelle que soit l'augmentation ou la diminution de leur prix, le
» débiteur doit toujours rendre la même quantité et qualité, et ne
» doit rendre que cela.

SECTION II.

Des Obligations du Prêteur.

Art. 25. » Dans le prêt de consommation, le prêteur est tenu
» de la responsabilité établie par l'article 18 pour le prêt à usage.

Art. 26. » Le prêteur ne peut pas redemander les choses prêtées,
» avant le terme convenu.

Art. 27. » S'il n'a pas été fixé de terme pour la restitution, le juge
» peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circonstances.

Art. 28. » S'il a été seulement convenu que l'emprunteur paierait
» quand il le pourrait, ou quand il en aurait les moyens, le juge lui
» fixera un terme de paiement suivant les circonstances.

SECTION III.

Des Engagemens de l'Emprunteur.

Art. 29. » L'emprunteur est tenu de rendre les choses prêtées, en
» même quantité et qualité, et au terme convenu.

Art. 30. » S'il est dans l'impossibilité d'y satisfaire, il est tenu d'en
» payer la valeur eu égard au temps et au lieu où la chose devait être
» rendue d'après la convention.

» Si ce temps et ce lieu n'ont pas été réglés, le paiement se fait au
» prix du temps et du lieu où l'emprunt a été fait.

Art 31. » Si l'emprunteur ne rend pas les choses prêtées ou leur
» valeur au terme convenu, il en doit l'intérêt du jour de la demande
» en justice.

CHAPITRE III.

Du Prêt à intérêt.

Art. 32. » Il est permis de stipuler des intérêts pour simple prêt
» soit d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières.

Art. 33. » L'emprunteur qui a payé des intérêts qui n'étaient pas
» stipulés, ne peut ni les répéter ni les imputer sur le capital.

Art. 34. » L'intérêt est légal ou conventionnel. L'intérêt légal est
» fixé par la loi. L'intérêt conventionnel peut excéder celui de la loi
» toutes les fois que la loi ne le prohibe pas.

» Le taux de l'intérêt conventionnel doit être fixé par écrit.

Art. 35. » La quittance du capital donnée sans réserve des intérêts, » en fait présumer le paiement, et en opère la libération.

Art. 36. » On peut stipuler un intérêt moyennant un capital que » le prêteur s'interdit d'exiger.

» Dans ce cas, le prêt prend le nom de *constitution de rente.*

Art. 37. » Cette rente peut être constituée de deux manières, en » perpétuel ou en viager.

Art. 38. » La rente constituée en perpétuel est essentiellement » rachetable.

» Les parties peuvent seulement convenir que le rachat ne sera pas » fait avant un délai qui ne pourra excéder dix ans, ou sans avoir averti » le créancier au terme d'avance qu'elles auront déterminé.

Art. 39. » Le débiteur d'une rente constituée en perpétuel peut » être contraint au rachat,

» 1.° S'il cesse de remplir ses obligations pendant deux années;

» 2.° S'il manque à fournir au prêteur les sûretés promises par le » contrat.

Art. 40. » Le capital de la rente constituée en perpétuel devient » aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture du débiteur.

Art. 41. » Les règles concernant les rentes viagères sont établies » au titre *des Contrats aléatoires.* »

LIVRE III. Titre XV. Du Prêt. *Rédaction définitive.*

Le C. PORTALIS, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XVI du livre III du projet de Code civil : *Du Dépôt et du Sequestre.*

LIVRE III. Titre XVI. Du Dépôt et du Séquestre. *Rédaction définitive.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU DÉPÔT ET DU SÉQUESTRE.

CHAPITRE I.er

Du Dépôt en général et de ses diverses Espèces.

Art. 1.er « Le dépôt, en général, est un acte par lequel on reçoit la » chose d'autrui, à la charge de la garder et de la restituer en nature.

Art. 2. » Il y a deux espèces de dépôt : le dépôt proprement dit, et » le séquestre.

Livre III.
Titre XVI.
Du Dépôt et du Séquestre.
Rédaction définitive.

CHAPITRE II.

Du Dépôt proprement dit.

Section I.re

De la Nature et de l'Essence du Contrat de Dépôt.

Art. 3. » Le dépôt proprement dit est un contrat essentiellement » gratuit.

Art. 4. » Il ne peut avoir pour objet que des choses mobilières.

Art 5. » Il n'est parfait que par la tradition réelle ou feinte de la » chose déposée.

» La tradition feinte suffit, quand le dépositaire se trouve déjà nanti, » à quelque autre titre, de la chose que l'on consent à lui laisser à » titre de dépôt.

Art. 6. » Le dépôt est volontaire ou nécessaire.

Section II.

Du Dépôt volontaire.

Art. 7. » Le dépôt volontaire se forme par le consentement réci» proque de la personne qui fait le dépôt et de celle qui le reçoit.

Art. 8. » Le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que » par le propriétaire de la chose déposée, ou de son consentement » exprès ou tacite.

Art. 9. » Le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit. La preuve » testimoniale n'en est point reçue pour valeur excédant cent cinquante » francs.

Art. 10. » Lorsque le dépôt, étant au-dessus de cent cinquante francs, » n'est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire, » en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même du dépôt, soit » pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa res» titution.

Art. 11. » Le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes » capables de contracter.

» Néanmoins, si une personne capable de contracter accepte le dépôt » fait par une personne incapable, elle est tenue de toutes les obligations » d'un véritable dépositaire; elle peut être poursuivie par le tuteur ou » administrateur de la personne qui a fait le dépôt.

Art. 12. » Si le dépôt a été fait par une personne capable à une per-
» sonne qui ne l'est pas, la personne qui a fait le dépôt n'a que l'action
» en revendication de la chose déposée, tant qu'elle existe dans la main
» du dépositaire, ou une action en restitution jusqu'à concurrence de
» ce qui a tourné au profit de ce dernier.

SECTION III.

Des Obligations du dépositaire.

Art. 13. » Le dépositaire doit apporter dans la garde de la chose
» déposée, les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui
» lui appartiennent.

Art. 14. » La disposition de l'article précédent doit être appliquée
» avec plus de rigueur, 1.° si le dépositaire s'est offert lui-même pour
» recevoir le dépôt; 2.° s'il a stipulé un salaire pour la garde du dépôt;
» 3.° si le dépôt a été fait uniquement pour l'intérêt du dépositaire;
» 4.° s'il a été convenu expressément que le dépositaire répondrait de
» toute espèce de faute.

Art. 15. » Le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidens
» de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer
» la chose déposée.

Art. 16. » Il ne peut se servir de la chose déposée, sans la permis-
» sion expresse ou présumée du déposant.

Art. 17. » Il ne doit point chercher à connaître quelles sont les
» choses qui lui ont été déposées, si elles lui ont été confiées dans un
» coffre fermé ou sous une enveloppe cachetée.

Art. 18. » Le dépositaire doit rendre identiquement la chose
» même qu'il a reçue.

» Ainsi le dépôt des sommes monnayées doit être rendu dans les
» mêmes espèces qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation,
» soit dans le cas de diminution de leur valeur.

Art. 19. » Le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée, que dans
» l'état où elle se trouve au moment de la restitution. Les détériorations
» qui ne sont pas survenues par son fait, sont à la charge du déposant.

Art. 20. » Le dépositaire auquel la chose a été enlevée par une
» force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place,
» doit restituer ce qu'il a reçu en échange.

Art. 21. » L'héritier du dépositaire, qui a vendu de bonne foi la

» chose dont il ignorait le dépôt, n'est tenu que de rendre le prix qu'il
» a reçu, ou de céder son action contre l'acheteur, s'il n'a pas touché
» le prix.

Art. 22. » Si la chose déposée a produit des fruits qui aient été
» perçus par le dépositaire, il est obligé de les restituer. Il ne doit
» aucun intérêt de l'argent déposé, si ce n'est du jour où il a été mis
» en demeure de faire la restitution.

Art. 23. » Le dépositaire ne doit restituer la chose déposée, qu'à
» celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été
» fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir.

Art. 24. Il ne peut pas exiger de celui qui a fait le dépôt, la preuve
» qu'il était propriétaire de la chose déposée.

» Néanmoins, s'il découvre que la chose a été volée, et quel en est
» le véritable propriétaire, il doit dénoncer à celui-ci le dépôt qui lui
» a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé
» et suffisant. Si celui auquel la dénonciation a été faite, néglige de
» réclamer le dépôt, le dépositaire est valablement déchargé par la
» tradition qu'il en fait à celui duquel il l'a reçu.

Art. 25. » En cas de mort naturelle ou civile de la personne qui a
» fait le dépôt, la chose déposée ne peut être rendue qu'à son héritier.

» S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux
» pour leur part et portion.

» Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder
» entre eux pour la recevoir.

Art. 26. » Si la personne qui a fait le dépôt, a changé d'état; par
» exemple, si la femme, libre au moment où le dépôt a été fait, s'est
» mariée depuis et se trouve en puissance de mari; si le majeur dépo-
» sant se trouve frappé d'interdiction; dans tous ces cas et autres de
» même nature, le dépôt ne peut être restitué qu'à celui qui a l'admi-
» nistration des droits et des biens du déposant.

Art. 27. » Si le dépôt a été fait par un tuteur, par un mari ou par
» un administrateur, dans l'une de ces qualités, il ne peut être restitué
» qu'à la personne que ce tuteur, ce mari ou cet administrateur repré-
» sentaient, si leur gestion ou leur administration est finie.

Art. 28. » Si le contrat de dépôt désigne le lieu dans lequel la
» restitution doit être faite, le dépositaire est tenu d'y porter la chose
» déposée. S'il y a des frais de transport, ils sont à la charge du dé-
» posant.

Art. 29.

Art. 29. » Si le contrat ne désigne point le lieu de la restitution, » elle doit être faite dans le lieu même du dépôt.

Art. 30. » Le dépôt doit être remis au déposant aussitôt qu'il le » réclame, lors même que le contrat aurait fixé un délai déterminé » pour la restitution; à moins qu'il n'existe, entre les mains du dépo- » sitaire, une saisie-arrêt ou une opposition à la restitution et au dépla- » cement de la chose déposée.

Art. 31. » Le dépositaire infidèle n'est point admis au bénéfice » de cession.

Art. 32. » Toutes les obligations du dépositaire cessent, s'il vient » à découvrir et à prouver qu'il est lui-même propriétaire de la chose » déposée.

SECTION IV.

Des obligations de la personne par laquelle le dépôt a été fait.

Art. 33. » La personne qui a fait le dépôt, est tenue de rembourser » au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation de la » chose déposée, et de l'indemniser de toutes les pertes que le dépôt » peut lui avoir occasionnées.

Art. 34. » Le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier » paiement de ce qui lui est dû à raison du dépôt.

SECTION V.

Du Dépôt nécessaire.

Art. 35. » Le dépôt nécessaire est celui qui a été forcé par quelque » accident, tels qu'un incendie, une ruine, un pillage, un naufrage, » ou autre événement imprévu.

Art. 36. » La preuve par témoins peut être reçue pour le dépôt » nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de cent » cinquante francs.

Art. 37. » Le dépôt nécessaire est d'ailleurs régi par toutes les » règles précédemment énoncées.

Art. 38. » Les aubergistes ou hôteliers sont responsables, comme » dépositaires, des effets apportés par le voyageur qui loge chez eux : » le dépôt de ces sortes d'effets doit être regardé comme un dépôt né- » cessaire.

Art. 39. » Ils sont responsables du vol ou du dommage des effets » du voyageur, soit que le vol ait été fait ou que le dommage ait été

LIVRE III.
Titre XVI.
Du Dépôt et du Séquestre.
Rédaction définitive.

» causé par les domestiques et préposés de l'hôtellerie, ou par des » étrangers allant et venant dans l'hôtellerie.

Art. 40. » Ils ne sont pas responsables des vols faits avec force armée » ou autre force majeure.

CHAPITRE III.

Du Séquestre.

SECTION I.re

Des diverses espèces de Séquestres.

Art. 41. » Le séquestre est ou conventionnel ou judiciaire.

SECTION II.

Du Séquestre conventionne.

Art. 42. » Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une » ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains » d'un tiers qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, » à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

Art. 43. » Le séquestre peut n'être pas gratuit.

Art. 44. » Lorsqu'il est gratuit, il est soumis aux règles du dépôt » proprement dit, sauf les différences ci-après énoncées.

Art. 45. » Le séquestre peut avoir pour objet, non-seulement des » effets mobiliers, mais même des immeubles.

Art. 46. » Le dépositaire chargé du séquestre ne peut être dé- » chargé, avant la contestation terminée, que du consentement de » toutes les parties intéressées, ou pour une cause jugée légitime.

SECTION III.

Du Séquestre ou dépôt judiciaire.

Art. 47. » La justice peut ordonner le séquestre,

» 1.° Des meubles saisis sur un débiteur;

» 2.° D'un immeuble ou d'une chose mobilière dont la propriété » ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes;

» 3.° Des choses qu'un débiteur offre pour sa libération.

Art. 48. » L'établissement d'un gardien judiciaire produit, entre » le saisissant et le gardien, des obligations réciproques. Le gardien » doit apporter pour la conservation des effets saisis, les soins d'un » bon père de famille.

» Il doit les représenter, soit à la décharge du saisissant pour la » vente, soit à la partie contre laquelle les exécutions ont été faites, » en cas de main-levée de la saisie.

» L'obligation du saisissant consiste à payer au gardien le salaire « fixé par la loi.

Art. 49. » Le séquestre judiciaire est donné, soit à une personne » dont les parties intéressées sont convenues entre elles, soit à une » personne nommée d'office par le juge.

» Dans l'un et l'autre cas, celui auquel la chose a été confiée, est sou» mis à toutes les obligations qu'emporte le séquestre conventionnel. »

LIVRE III. Titre XVI. Du Dépôt et du Séquestre. *Rédaction définitive.*

Le C. PORTALIS, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XIX du livre III du projet de Code civil : *Des Contrats aléatoires.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

LIVRE III. Titre XIX. Des Contrats aléatoires. *Rédaction définitive.*

DES CONTRATS ALÉATOIRES.

ART. 1.er « Le contrat aléatoire est une convention réciproque » dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes » les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent » d'un événement incertain.

» Tels sont,

» Le contrat d'assurance,

» Le prêt à grosse aventure,

» Le jeu et le pari,

» Le contrat de rente viagère.

» Les deux premiers sont régis par les lois maritimes.

CHAPITRE I.er

Du Jeu et du Pari.

Art. 2. » La loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le paiement d'un pari.

Art. 3. » Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à » pied ou à cheval, les courses de chariot, le jeu de paume et autres » jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps, » sont exceptés de la disposition précédente.

» Néanmoins le tribunal peut rejeter la demande, quand la somme » lui paraît excessive.

LIVRE III.
Titre XIX.
Des Contrats aléatoires.
Rédaction définitive.

Art. 4. » Dans aucun cas le perdant ne peut répéter ce qu'il a
» volontairement payé, à moins qu'il n'y ait eu, de la part du ga-
» gnant, dol, supercherie ou escroquerie.

CHAPITRE II.

Du Contrat de rente viagère.

SECTION I.re

Des Conditions requises pour la validité du Contrat.

Art. 5. » La rente viagère peut être constituée à titre onéreux,
» moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobilière ap-
» préciable, ou pour un immeuble.

Art. 6. » Elle peut être aussi constituée, à titre purement gratuit,
» par donation entre-vifs ou par testament. Elle doit être alors revêtue
» des formes requises par la loi.

Art. 7. » Dans le cas de l'article précédent, la rente viagère est
» réductible, si elle excède ce dont il est permis de disposer : elle est
» nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir.

Art. 8. » La rente viagère peut être constituée, soit sur la tête
» de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers qui n'a aucun
» droit d'en jouir.

Art. 9. » Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.

Art. 10. » Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique
» le prix en soit fourni par une autre personne.

» Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité,
» elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations; sauf
» les cas de réduction et de nullité énoncés dans l'article 7.

Art. 11. » Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une
» personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet.

Art. 12. » Il en est de même du contrat par lequel la rente a été
» créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est
» décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

Art. 13. » La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît
» aux parties contractantes de fixer.

SECTION II.

Des Effets du Contrat entre les parties contractantes.

Art. 14. » Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée

Rédaction définitive.

» moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le » constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

Art. 15. » Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'au» torise point celui en faveur de qui elle est constituée, à demander le » remboursement du capital, ou à rentrer dans le fonds par lui aliéné : » il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débi» teur, et de faire ordonner ou consentir, sur le produit de la vente, » l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

Art. 16. » Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente, » en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition » des arrérages payés; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie » de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été » constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et » quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente.

Art. 17. » La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans » la proportion du nombre de jours qu'il a vécu.

» Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le » terme qui a dû être payé, est acquis du jour où le paiement a dû en » être fait.

Art. 18. » La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable, que » lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

Art. 19. » La rente viagère ne s'éteint pas par la mort civile du pro» priétaire; le paiement doit en être continué pendant sa vie naturelle.

Art. 20. » Le propriétaire d'une rente viagère n'en peut demander » les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la per» sonne sur la tête de laquelle elle a été constituée. »

LIVRE III. Titre XI. De la Vente.

Exposé des motifs.

Le C. PORTALIS, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. FLEURIEU et DAUCHY, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 7 ventôse, le titre XI du livre III du projet de Code civil : *De la Vente*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 15 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Nous vous apportons un projet de loi sur le Contrat de Vente.

» Ce projet est divisé en huit chapitres.

» Dans le premier on s'est occupé de la nature et de la forme de la vente.

» Le second déclare quelles sont les personnes qui peuvent acheter ou vendre.

» Le troisième est relatif aux choses qui peuvent être vendues.

» Dans les quatrième et cinquième on détermine les obligations du vendeur et celles de l'acheteur.

» On s'est occupé dans le sixième de la nullité et de la résolution de la vente.

» Le septième a pour objet la licitation.

» Le transport des créances et autres droits incorporels est la matière du huitième et dernier chapitre.

» Tel est le plan général du projet de loi.

CHAPITRE I.er

De la nature et de la forme du Contrat de Vente.

» Les hommes ont des besoins réciproques ; de là naissent les relations commerciales entre les nations diverses, et entre les individus de la même nation.

» D'abord on ne connut pas l'usage de la monnaie ; on ne trafiqua que par échanges. C'est l'unique commerce des peuples naissans.

» L'expérience découvrit bientôt les embarras, et démontra l'insuffisance de ce genre de commerce ; car il arrivait souvent qu'un individu qui avait besoin des marchandises d'un autre, n'avait pas celles que celui-ci desirait acquérir pour lui-même. Deux personnes qui traitaient ensemble ne savaient comment se rapprocher, ni comment solder leurs comptes respectifs. Les difficultés que l'on rencontrait dans les communications entre particuliers, existaient également dans les communications entre les différens peuples ; elles opposaient des obstacles journaliers à toutes les spéculations et à toutes les entreprises.

» Les nations, éclairées par la nécessité, établirent une monnaie, c'est-à-dire, un signe de toutes les valeurs. Avec ce signe, les opérations devinrent moins compliquées et plus rapides. Ceux qui prenaient plus de marchandises qu'ils ne pouvaient en donner, se soldaient ou payaient l'excédant avec de l'argent. Dans ce nouvel ordre de choses, on procéda presque toujours par vente et par achat.

» Quand on connaît l'origine du contrat de vente, on connaît sa nature.

» La vente est un contrat par lequel *l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.*

» Considérés dans leur substance, les contrats appartiennent au droit naturel ; et en tout ce qui regarde leur forme, ils appartiennent au droit civil. En matière de vente, comme en toute autre matière, c'est le consentement, c'est la foi qui fait le contrat ; conséquemment, il existe une véritable vente dès que les parties sont d'accord sur la chose et sur le prix.

» Mais comment doit-il conster de cet accord, pour qu'il puisse devenir obligatoire aux yeux de la société ? Ici commence l'empire de la loi civile.

» Les jurisconsultes romains, plus frappés de ce qui tient à la substance du contrat, que de ce qui peut garantir sa sûreté, pensaient qu'il était libre au vendeur et à l'acheteur de traiter par parole ou par écrit.

» Parmi nous il a été un temps où l'on avait presque perdu jusqu'au souvenir de l'usage de l'écriture. Dans ce temps, on avait proclamé cet adage qui nous a été conservé par quelques anciens coutumiers : *Témoins passent lettres.* Dans les affaires publiques on était gouverné par des usages ou des traditions plutôt que par des lois. Dans les affaires privées des paroles fugitives, recueillies par quelque affidé ou quelque voisin, faisaient toute la sûreté des contrats.

» Les choses changèrent quand l'instruction reparut. On vit s'établir cette autre maxime : *Lettres passent témoins.*

» L'ordonnance de Moulins et celle de 1667, prohibaient d'admettre la preuve par témoins en matière de contrats, à moins qu'il n'y eût un commencement de preuve par écrit, ou qu'il ne fût question d'une valeur infiniment modique. La vente ne fut pas distinguée des autres conventions.

» Le projet de loi suppose et consacre à cet égard les principes existans.

» Quand on parle de l'usage de l'écriture relativement aux différens actes, il faut distinguer les cas. Ordinairement l'écriture est exigée comme simple preuve de l'acte qu'il s'agit de constater ; quelquefois elle est exigée comme une forme nécessaire à la solennité même de l'acte. Dans ce second cas, l'écriture ne peut être suppléée. L'acte est nul s'il n'est pas rédigé par écrit, et dans la forme prescrite par la loi. Mais,

dans le premier cas, l'écriture n'étant exigée que comme une simple preuve, la seule absence de l'écriture n'opère pas la nullité d'un acte dont il consterait d'ailleurs par d'autres preuves équivalentes et capables de rassurer le juge.

» L'ordonnance des *Donations* voulait que toute donation entre-vifs fût rédigée par contrat public, à peine de nullité. Il est évident que dans cette espèce de contrat, l'écriture n'était pas simplement exigée pour la preuve de l'acte, mais pour sa solennité et sa validité, *non tantùm ad probationem sed ad solemnitatem.*

» Quelques jurisconsultes, et entre autres l'auteur du *Traité des Assurances*, enseignent que, dans le système de l'ordonnance de la marine, l'écriture est exigée comme une forme essentielle au contrat d'assurance (1).

» Dans la vente et dans les autres contrats ordinaires, l'écriture n'est exigée que comme preuve, *tantùm ad probationem.* Ainsi une vente ne sera pas nulle par cela seul qu'elle n'aura pas été rédigée par écrit. Elle aura tout son effet s'il conste d'ailleurs de son existence. Il sera seulement vrai de dire, comme à l'égard des autres conventions, que la preuve par témoins n'en doit point être admise, s'il n'y a des commencemens de preuve par écrit.

» L'écriture n'étant exigée dans la vente que pour la preuve de l'acte, le projet de loi laisse aux parties contractantes la liberté de faire leurs accords par acte *authentique ou sous seing privé.*

» Il est de principe que l'on n'est pas moins lié par un acte que l'on rédige et que l'on signe soi-même, que par ceux qui se font en présence d'un officier public. Les derniers sont revêtus de plus d'authenticité; mais l'engagement que l'on contracte par les premiers n'est pas moins inviolable.

» Deux parties, en traitant ensemble sous seing privé, peuvent s'obliger à passer un contrat public à la première réquisition de l'une d'elles. L'acte sous seing privé n'est pas pour cela un simple projet; on promet seulement d'y ajouter une forme plus authentique; mais le fond du contrat demeure toujours indépendant de cette forme. On peut réaliser ou ne pas réaliser le vœu que l'on a exprimé de donner une plus grande publicité à la convention, sans que la substance des engagemens pris puisse en être altérée.

(1) Emérigon, *Traité des assurances*, page 26.

» On

» On a jugé constamment qu'une vente sous seing privé était obligatoire, quoique dans l'acte on se fût réservé de faire rédiger les accords en acte public, et que cette réserve n'eût jamais été réalisée. Toutes les fois qu'en pareil cas une partie a voulu se soustraire à ses engagemens, elle a toujours été condamnée à les exécuter.

» La rédaction d'une vente privée en contrat public, ne peut être réputée essentielle, qu'autant qu'il aurait été déclaré par les parties que jusqu'à cette rédaction leur premier acte demeurerait aux termes d'un simple projet.

» On décide, dans le projet de loi, que la vente en général est *parfaite, quoique la chose vendue n'ait pas encore été livrée, et que le prix n'ait point été payé.*

» Dans les premiers âges, il fallait *tradition et occupation corporelle*, pour consommer un transport de propriété. Nous trouvons dans la jurisprudence romaine une multitude de règles et de subtilités qui dérivent de ces premières idées.

» Nous citerons, entre autres, cette maxime : *Traditionibus et non pactis dominia rerum transferuntur.*

» Dans les principes de notre droit français, le contrat suffit, et ces principes sont à-la-fois plus conformes à la raison et plus favorables à la société.

» Distinguons le contrat en lui-même d'avec son exécution. Le contrat en lui-même est formé par la volonté des contractans. L'exécution suppose le contrat ; mais elle n'est pas le contrat même.

» On est libre de prendre un engagement ou de ne pas le prendre; mais on n'est pas libre de l'exécuter ou de ne pas l'exécuter quand on l'a pris. Le premier devoir de toute personne qui s'engage, est d'observer les pactes qu'elle a consentis, et d'être fidèle à la foi promise.

» Dans la vente, la délivrance de la chose vendue et le paiement du prix, sont des actes qui viennent en exécution du contrat, qui en sont une conséquence nécessaire, qui en dérivent comme l'effet dérive de sa cause, et qui ne doivent pas être confondus avec le contrat.

» L'engagement est consommé, dès que la foi est donnée. Il serait absurde que l'on fût autorisé à éluder ses obligations, en ne les exécutant pas.

» Le système du droit français est donc plus raisonnable que celui du droit romain ; il a sa base dans les rapports de moralité qui doivent exister entre les hommes.

» Ce système est encore plus favorable au commerce. Il rend possible ce qui ne le serait souvent pas, si la tradition matérielle d'une chose vendue était nécessaire pour rendre la vente parfaite. Par la seule expression de notre volonté, nous acquérons pour nous-mêmes, et nous transportons à autrui toutes les choses qui peuvent être l'objet de nos conventions. Il s'opère par le contrat une sorte de tradition civile qui consomme le transport du droit, et qui nous donne action pour forcer la tradition réelle de la chose et le paiement du prix. Ainsi la volonté de l'homme, aidée de toute la puissance de la loi, franchit toutes les distances, surmonte tous les obstacles, et devient présente paor-tut comme la loi même.

» La règle que la vente est parfaite, bien que la chose vendue ne soit point encore livrée, et que le prix n'ait point encore été payé, ne s'applique qu'aux ventes pures et simples, et non aux ventes conditionnelles ou subordonnées à quelque événement particulier. Il faut alors se diriger d'après la nature des conditions stipulées, et d'après les principes qui ont été établis à cet égard sur les conventions en général.

» Nous avons dit qu'il est de l'essence du contrat de vente que les parties soient d'accord sur la chose et sur le prix ; mais comment cet accord pourrait-il exister, s'il n'était intervenu sur une chose déterminée et sur un prix certain ?

» La nécessité de stipuler un prix certain n'empêche pourtant pas qu'on ne puisse s'en rapporter à un tiers pour la fixation de ce prix. Mais la vente est nulle si ce tiers refuse la mission qu'on lui donne, ou s'il meurt avant de l'avoir remplie. Une des parties ne pourrait exiger qu'il fût remplacé par un autre.

» On dira peut-être que le prix n'est pas certain, quand on s'en rapporte à un tiers pour le fixer. Mais les parties contractantes peuvent convenir de tels pactes que bon leur semble, pourvu que ces pactes ne soient contraires, ni à l'ordre public, ni aux bonnes mœurs. Sans doute un prix dont la fixation est soumise à l'arbitrage d'un tiers, n'est point encore certain ; mais il le deviendra après cette fixation, et la vente ne sera parfaite qu'autant que cette fixation aura eu lieu.

» De la nécessité de s'accorder sur une chose déterminée, il suit que, lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure ; la vente n'en est point parfaite en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées : mais l'acheteur peut en demander

ou la délivrance, ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement; car il y a au moins une obligation précise de vendre.

» A l'égard du *vin*, de l'*huile* et des autres choses que l'on est dans l'usage de goûter avant d'en faire l'achat, il n'y a pas de vente tant que l'acheteur ne les a pas goûtées et agréées, parce que, jusqu'à cette époque, il n'y a pas même un véritable consentement de sa part.

» La vente faite à l'essai est toujours présumée faite *sous une condition suspensive.*

» *La promesse de vendre vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et le prix.*

» On trouve effectivement, en pareil cas, tout ce qui est de la substance du *contrat de vente* (1).

» Dans l'usage on traite quelquefois en donnant et en recevant des arrhes. Si les arrhes tiennent à une convention qui en détermine l'effet, il faut suivre exactement cette convention. S'il n'y a point de convention expresse, alors, faute d'exécution du contrat de la part de l'acheteur, les arrhes sont perdues pour lui; et faute d'exécution de la part du vendeur, celui-ci est tenu de rendre à l'acheteur le double des arrhes qu'il a reçues.

» Il est de droit commun et général que les *frais d'actes et autres frais accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.*

CHAPITRE II.

Qui peut acheter ou vendre.

» Après avoir déterminé la nature et la forme du contrat de vente, on s'est occupé de ceux qui peuvent vendre et acheter.

» En thèse, la faculté de vendre et d'acheter appartient à tous ceux auxquels la loi ne l'interdit pas.

» Le projet soumis à votre examen restreint cette faculté entre époux. On a craint, avec raison, l'abus que le mari peut faire de son autorité, et celui qui aurait sa source dans l'influence que la femme peut se ménager par les douces affections qu'elle inspire.

» Ces motifs avaient déterminé la loi romaine et la plupart des coutumes à prohiber les donations entre-vifs, entre la femme et le mari, hors du contrat de mariage. Entre personnes si intimement unies, il

(1) *Cochin*, tome VI, page 160.

serait bien à craindre que la vente ne masquât presque toujours une donation.

» De plus, le mari est chef de la société conjugale ; il est l'administrateur des intérêts communs ; la femme ne peut faire aucun acte sans son autorisation : pourrait-on se promettre que la même personne sût concilier l'intérêt exclusif et personnel d'un contractant avec la sage vigilance d'un protecteur ?

» Il répugne que l'on puisse être à-la-fois juge et partie : *Nemo potest esse auctor in re suâ.* Or, quand on autorise on est juge, et on est partie quand on traite. On peut, comme partie, chercher son bien propre et particulier ; comme autorisant, on ne doit travailler qu'au bien d'autrui.

» Le projet de loi reconnaît pourtant qu'il est des circonstances dans lesquelles il est permis entre époux de vendre et d'acheter. Ces circonstances sont celles où le contrat est fondé sur une juste cause, et où il a moins le caractère d'une vente proprement dite, que celui d'un paiement forcé ou d'un acte d'administration.

» Nous avons renouvelé la défense faite aux *tuteurs, mandataires, administrateurs et officiers publics, de se rendre adjudicataires, par eux-mêmes, ou par personnes interposées,* des biens qui sont sous leur protection ou leur surveillance.

» Les raisons de sûreté et d'honnêteté publiques qui motivent ces défenses sont trop évidentes pour qu'il soit nécessaire de les développer.

» Dans l'ancienne Rome, les gouverneurs ne pouvaient rien acquérir dans l'étendue de leur gouvernement, et les magistrats ne pouvaient rien acquérir dans le ressort de leur juridiction. On voulait écarter d'eux jusqu'au soupçon de mêler des vues d'intérêt privé avec les grands intérêts publics confiés à leur sollicitude.

» Une novelle de Valentinien vint adoucir la rigeur de cette législation ; et cette novelle, d'après le témoignage de Cujas, a formé le droit de la France.

» Mais une foule d'arrêts intervenus en forme de réglemens ont constamment prononcé la nullité des adjudications faites à des juges et à des administrateurs chargés par état de la surveillance des biens adjugés. Si l'on a cru que la condition des officiers publics ne doit pas être pire que celle des citoyens ordinaires, dans les choses étrangères au fait de leur administration, on a pensé aussi que le *titre public* de leur charge les soumet à de plus grandes précautions que les *personnes*

privées, pour les mettre à couvert du soupçon d'abuser de leur autorité dans les occasions où ils ne peuvent et ne doivent se montrer que comme administrateurs ou comme magistrats.

» Les ordonnances ont toujours prohibé aux juges, à tous ceux qui exercent quelques fonctions de justice, ou quelque ministère près les tribunaux, *de se rendre cessionnaires d'actions et de droits litigieux qui sont ou peuvent être portés devant le tribunal dans le ressort duquel ils exercent leurs fonctions, à peine de nullité, dépens, dommages et intérêts.*

» Cette disposition est rappelée par le projet de loi; elle est la sauvegarde des justiciables.

» Un juge est établi pour terminer les contestations des parties, et non pour en trafiquer. Il ne peut et il ne doit intervenir entre les citoyens que comme ministre des lois, et non comme l'agent des intérêts, de la haine et des passions des hommes. S'il descend honteusement de son tribunal; s'il abandonne le sacerdoce auguste qu'il exerce, pour échanger sa qualité d'officier de justice contre celle d'acheteur d'actions, il avilit le caractère honorable dont il est revêtu; il menace, par le scandale de ses procédés hostiles et intéressés, les familles qu'il ne doit que rassurer par ses lumières et ses vertus; il cesse d'être magistrat : il n'est plus qu'oppresseur.

» La prohibition faite aux juges d'acheter des actions litigieuses, n'est d'onc qu'une conséquence nécessaire des principes religieux qui veillent sur la sainteté de leur ministère. Il importe à la société que ceux par qui la justice doit être rendue, puissent être respectés comme s'ils étaient la justice même.

CHAPITRE III.

Des choses qui peuvent être vendues.

» Toutes les choses qui s'offrent à nous dans la nature, sont, ou commerçables, ou hors du commerce.

» Parmi les choses qui sont hors du commerce, il faut d'abord ranger celles qui ont été destinées par la providence à demeurer communes, et qui ne pourraient cesser de l'être sans cesser d'être ce qu'elles sont. Ces choses ne sont point susceptibles de devenir l'objet d'une propriété privée, et ne peuvent appartenir, à titre de domaine proprement dit, à qui que ce soit, pas même à l'État, qui, selon le langage des

jurisconsultes, n'en a que la simple *tuition*, et qui ne doit que garantir et protéger leur destination naturelle.

» La seconde classe des choses qui sont hors du commerce, embrasse toutes celles qui sont actuellement consacrées à des usages publics, et qui, par cela seul n'appartiennent à personne.

» Toutes ces choses ne peuvent devenir l'objet d'une vente.

» Il est encore des biens qui, quoique possédés à titre de domaine proprement dit, ne sont point dans le commerce, parce que la loi défend de les aliéner.

» De-là vient que le projet de loi, en déclarant que *tout ce qui est dans le commerce peut être vendu*, ajoute : *lorsque des lois particulières n'en ont pas prohibé l'aliénation.*

» On ne peut sciemment acheter ni vendre la chose d'autrui : nous avons écarté, à cet égard, toutes les subtilités du droit romain. L'acte par lequel nous disposons de ce qui ne nous appartient pas, ne saurait être obligatoire, si l'acquéreur a connu le vice de la chose vendue; car dès-lors, cet acquéreur n'ignore pas qu'on ne peut céder ni transporter à autrui un droit qu'on n'a pas soi-même; et il est contre toute raison et contre tous principes que deux parties puissent, avec connaissance de cause, disposer d'une propriété qui appartient à un tiers à l'insu duquel elles traitent.

» Les lois romaines proscrivaient la vente de la succession d'une personne vivante ; la jurisprudence française s'était conformée à la disposition des lois romaines : nous avons cru qu'il importait de conserver une maxime essentiellement bonnes, et dictée par l'humanité même.

» Il est sans doute permis de traiter sur des choses incertaines, de vendre et d'acheter de simples espérances; mais il faut que les incertitudes et les espérances qui sont la matière du contrat, ne soient contraires ni aux sentimens de la nature, ni aux principes de l'honnêteté.

» Nous savons qu'il est des contrées où les idées de la saine morale ont été tellement obscurcies et étouffées par un vil esprit de commerce, qu'on y autorise les assurances sur la vie des hommes (1).

» Mais en France de pareilles conventions ont toujours été prohibées. Nous en avons la preuve dans l'ordonnance de la marine de 1681, qui n'a fait que renouveler des défenses antérieures.

(1) En Angleterre, par exemple. *Voy.* Émérignon, *Traité des Assurances.*

» L'homme est hors de prix : sa vie ne saurait être un objet de commerce; sa mort ne peut devenir la matière d'une spéculation mercantile.

» Ces espèces de pactes sur la vie ou sur la mort d'un homme sont odieux, et ils peuvent n'être pas sans danger. La cupidité qui spécule sur les jours d'un citoyen, est souvent bien voisine du crime qui peut les abréger.

» La vente de la succession d'une personne vivante, est un contrat éventuel sur la vie de cette personne. Elle a donc tous les vices, tous les dangers qui ont fait proscrire le contrat d'assurance sur la vie des hommes; elle en a de plus grands encore : elle nous offre le spectacle affligeant d'un parent, d'un proche assez dénaturé pour consulter, avec une sombre et avide curiosité, le livre obscur des destinées; pour fonder de honteuses combinaisons sur les tristes calculs d'une prescience criminelle, et, je ne crains pas de le dire, pour oser entr'ouvrir la tombe sous les pas d'un parent, d'un bienfaiteur peut-être.

» Une chose ne pouvant être vendue qu'autant qu'elle existe, la vente est nulle si au moment du contrat la chose vendue n'existe plus. S'il en reste quelque partie, l'acquéreur a le choix de renoncer à la vente, ou de réclamer la partie conservée, ou d'en faire déterminer le prix.

CHAPITRES IV ET V.

Des Obligations du vendeur et de l'acheteur.

» Nous arrivons aux obligations qui naissent du contrat de vente.

» Les deux principales obligations du vendeur, sont de délivrer la chose vendue et de la garantir.

» Le projet de loi détermine le mode de délivrance selon la nature des choses mobilières ou immobilières, corporelles ou incorporelles, qu'il s'agit de délivrer. Il fixe les droits de l'acquéreur dans les cas où le vendeur est en demeure de faire la délivrance. Il déclare que dans ces cas, l'acquéreur a le choix de demander la résolution de la vente, ou la mise en possession de la chose vendue, avec dommages et intérêts pour le préjudice qu'il a souffert.

» Le vendeur n'est point réputé en demeure de faire la délivrance, si l'acquéreur est en demeure de payer le prix, ou si depuis la vente il est tombé en faillite, ou dans un état de décadence qui puisse sérieusement menacer la sûreté du vendeur.

» La chose vendue doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente, et avec tous ses accessoires. On range dans la classe des accessoires, tout ce qui était destiné d'une manière permanente à l'usage de la chose.

» On distingue dans les ventes d'immeubles faites avec déclaration de contenance, l'hypothèse où l'on a fixé le résultat de cette contenance à un nombre déterminé de mesures, en distribuant proportionnellement le prix sur chaque mesure, d'avec celle où la déclaration de contenance se trouve liée à la vente d'un ou de plusieurrs corps certains, séparés ou unis, avec stipulation d'un prix général pour le tout.

» Dans la première hypothèse, il peut arriver de deux choses l'une, ou qu'il y ait un déficit dans la contenance déclarée, ou qu'il y ait un excédant. Y a-t-il un déficit ? L'acquéreur peut exiger que le vendeur complète la contenance portée par le contrat, ou se contenter d'une diminution proportionnelle dans le prix. Ce dernier parti est même forcé, si le vendeur est dans l'impossibilité de remplir la contenance annoncée. Y a-t-il un excédant ? Cet excédant est-il d'un vingtième au-dessus de la contenance déclarée ? L'acquéreur a le choix de fournir le supplément du prix ou de se désister de son achat.

» Dans l'hypothèse, au contraire, où la déclaration de contenance se trouve liée à la vente d'un ou de plusieurs corps certains, séparés ou unis, avec stipulation d'un prix général pour le tout, cette déclaration ne donne lieu à aucun supplément de prix en faveur du vendeur, pour l'excédant de contenance, ni en faveur de l'acquéreur, à aucune diminution de prix sous prétexte d'un *deficit ;* à moins que le *deficit* ou l'excédant ne soit d'un vingtième en plus ou en moins, eu égard à la valeur totale des objets vendus.

» Il était essentiel de fixer d'une manière uniforme, le degré d'importance que doit avoir l'*excédant* ou le *deficit* de contenance, pour fonder les droits respectifs du vendeur et de l'acquéreur. Les coutumes variaient sur ce point. Nous avons opté pour l'usage le plus universel.

» Nous avons déclaré que, dans les occurrences dont nous venons de parler, l'action en résiliation ou en supplément de prix, ne doit durer qu'une année. Ce temps est suffisant pour reconnaître une erreur dont la vérification est possible à chaque instant. Un terme plus long jetterait trop d'incertitude dans les affaires de la vie.

» Indépendamment de l'obligation de délivrer fidèlement la chose vendue, le vendeur doit la garantir.

» Cette

» Cette garantie a deux objets : le premier, d'assurer à l'acquéreur la paisible possession de la chose vendue ; le second, de lui répondre des défauts cachés ou des vices qui donnent lieu à l'action redhibitoire.

» La garantie est de droit : elle dérive de la nature même du contrat de vente; mais on peut convenir que le vendeur n'y sera point soumis : car il ne s'agit ici que d'un intérêt privé ; et en matière d'intérêt privé, chacun peut renoncer à son droit.

» Nous avons pourtant prévu le cas où l'événement qui ouvrirait l'action en *garantie*, aurait sa source dans le propre fait du vendeur. Nous avons pensé avec tous les jurisconsultes, que, dans un pareil cas, le pacte portant dispense de toute garantie, ne pourrait être appliqué, et que même, si l'on stipulait que le vendeur ne serait pas tenu de répondre de son propre fait, une telle stipulation serait évidemment nulle, comme contraire à la justice naturelle et aux bonnes mœurs.

» Le projet de loi détermine l'étendue de la garantie, soit en cas d'éviction, soit en cas de défauts ou de vices cachés dans la chose vendue. Nous n'entrerons point à cet égard dans des détails inutiles. On se convaincra, par la seule lecture du projet, qu'il ne fait que rappeler des maximes consacrées par la jurisprudence de tous les temps, et liées aux principes de l'éternelle équité.

» Si les principales obligations du vendeur sont de délivrer la chose vendue et de la garantir, la principale obligation de l'acquéreur est de payer le prix.

» L'acquéreur ne peut suspendre ce paiement qu'autant qu'il serait en péril d'être évincé. Un tel danger l'autorise à garder le prix ou à exiger une caution suffisante et solvable.

» Si l'acquéreur est en demeure de satisfaire à ses engagemens, le vendeur est fondé à demander la résolution de la vente.

» Cette résolution doit être prononcée sans hésitation, dans le cas où le vendeur court le risque de perdre la chose et le prix. Un tel risque n'existant pas, le juge peut accorder à l'acquéreur un délai raisonnable pour se libérer. Une excessive rigueur dans l'administration de la justice aurait tous les caractères d'une tyrannique oppression : *Summum jus, summa injuria.* Le bien se trouve entre deux limites; il finit toujours où l'excès commence.

» Quelquefois on convient que la vente sera résolue de plein droit, si l'acquéreur ne paie le prix dans un délai déterminé. On demande si, dans une telle situation, l'acquéreur peut utilement, après le délai,

satisfaire à ses obligations? L'affirmative est incontestable, tant que cet acquéreur n'a pas été mis en demeure par une sommation. Dira-t-on qu'il était suffisamment averti par le contrat? Mais la rigueur du contrat pouvait être adoucie par la volonté de l'homme. Le silence du vendeur fait présumer son indulgence. Une sommation positive peut seule empêcher ou détruire cette présomption.

» Quand cette sommation a été faite, si l'acquéreur ne paie pas, le juge ne peut plus accorder de délai. Un délai accordé par le juge, en pareille circonstance, serait une infraction manifeste du contrat. L'équité du juge ne peut intervenir, que quand la circonstance du non-paiement, dans le temps convenu, n'a pas été formellement présentée dans le contrat comme résolutoire de la vente; car alors il reste quelque latitude à cette équité.

» Ce que nous venons de dire n'est relatif qu'à des ventes d'immeubles. S'il s'agit de denrées et d'effets mobiliers, la vente sera résolue de plein droit et sans sommation préalable, au profit du vendeur, après le délai dans lequel il était convenu que l'acheteur retirerait la chose vendue et en paierait le prix.

» Les raisons de différence entre les ventes d'immeubles et les ventes de denrées et d'effets mobiliers, sont sensibles. Les denrées et les effets mobiliers ne circulent pas toujours dans le commerce avec le même avantage; il y a une si grande variation dans le prix de ces objets, que le moindre retard peut souvent occasionner un préjudice irréparable. Les immeubles n'offrent pas les mêmes inconvéniens.

» En développant les règles générales sur les obligations respectives du vendeur et de l'acheteur, nous n'avons rappelé que les principes qui appartiennent au droit commun, et qui ont été adoptés par les lois civiles de toutes les nations policées. Mais nous n'avons pas laissé oublier que les règles générales du droit qui ont été posées, peuvent être modifiées de mille manières par les conventions des parties. Le contrat est la véritable loi qu'il faut suivre, à moins que les pactes qu'il renferme ne soient vicieux en eux-mêmes, ou dans leurs rapports avec la police de l'État. Quand le contrat est clair, il faut en respecter la lettre; s'il y a de l'obscurité et du doute, il faut opter pour ce qui paraît le plus conforme à l'intention des contractans. Les pactes dans lesquels cette intention n'est pas facile à découvrir, doivent être interprétés contre le vendeur, parce qu'il dépendait de lui d'exprimer plus clairement sa volonté.

CHAPITRE VI.

De la nullité et de la résolution de la Vente.

» L'ordre naturel des idées nous a conduits à l'examen des moyens et des causes qui peuvent opérer la nullité ou la dissolution du contrat de vente. Nous n'avons pas dû rappeler les règles communes à tous les contrats, et qui ont été exposées dans des projets de loi que vous avez sanctionnés. Nous nous sommes attachés à celles qui sont particulières au contrat de vente.

» Il a toujours été permis de stipuler, dans une vente, la faculté de rachat. Cette faculté consiste dans la réserve que se fait le vendeur de reprendre la chose vendue, moyennant la restitution du prix, et le remboursement de tout ce qui est de droit.

» Par l'exercice de cette faculté, la vente est résolue ou annullée.

» Nous avons cru, d'après l'ancienne jurisprudence, devoir autoriser la stipulation de la faculté de rachat. Ce pacte offre au citoyen ou au père de famille malheureux, des ressources dont il ne serait pas juste de le dépouiller. Avec la liberté de se réserver le rachat, on peut vendre pour se ménager un secours, sans perdre l'espérance de rentrer dans sa propriété.

» Mais autrefois la faculté de rachat pouvait être stipulée pour un temps très-long et même pour un temps illimité. Quand on la stipulait pour un temps illimité, elle n'était prescriptible que par le laps de trente ans.

» Dans le projet de loi, on limite à cinq ans l'action en rachat. On ne permet pas de stipuler la durée de cette action pendant un plus long terme.

» Le bien public ne comporte pas que l'on prolonge trop une incertitude qui ne peut que nuire à la culture et au commerce.

» Dans l'ancien régime, on distinguait, en matière de rachat, la prescription légale d'avec la prescription conventionnelle. La prescription légale se vérifiait lorsque la faculté de rachat, stipulée pour un temps illimité, n'était prescrite que par le laps de trente ans. La prescription conventionnelle se vérifiait, lorsque la faculté de rachat ayant été stipulée pendant un temps convenu entre les parties, le vendeur avait laissé passer ce temps sans exercer son droit. On pensait que dans l'hypothèse de la prescription légale l'action en rachat était éteinte par

la seule force de cette prescription; mais que dans le cas de la prescription conventionnelle, il était nécessaire que l'acquéreur obtînt contre le vendeur ou ses ayans-cause un jugement de déchéance.

» Cette distinction ne nous a offert qu'une vaine subtilité. Est-il nécessaire de faire déchoir un vendeur d'une action qui n'existe plus? Cette action, dont la durée avait été déterminée par le contrat, peut-elle se survivre à elle-même? Pourquoi vouloir qu'une partie soit obligée de rapporter un jugement, quand sa sûreté est pleinement garantie par la convention?

» Le projet de loi décide que l'action en rachat est éteinte de plein droit après le délai convenu, qui ne peut excéder cinq années.

» Le temps de cinq années court contre toute personne, même contre le mineur, sauf à ce dernier à exercer son recours contre qui de droit. Nous devons encore faire remarquer ici une différence entre l'ancienne jurisprudence et le projet de loi. L'ancienne jurisprudence, en distinguant la prescription légale d'avec la prescription conventionnelle, établissait que, quand le rachat ne s'éteignait que par la prescription légale, cette prescription ne courait pas contre les mineurs, et que le mineur ne pouvait être frappé que par la prescription conventionnelle.

» Il nous a paru que, dans tous les cas, la prescription soit légale, soit conventionnelle, doit courir contre toute personne sans exception.

» D'abord, cette règle ne peut être douteuse dans aucun système, quand il s'agit de la prescription conventionnelle; car, dans ce cas, il s'agit de l'exécution d'un pacte: or, les pactes ne peuvent être que le résultat et l'ouvrage de la volonté. Il serait donc absurde qu'un acquéreur se trouvât soumis par un événement étranger au contrat, à une prorogation qu'il n'aurait ni voulue ni consentie. Quant à la prescription légale, elle serait acquise dans le système du projet de loi, par le laps de cinq ans; puisque, par ce projet, l'action en rachat ne peut avoir une plus longue durée. Or, une prescription de cinq ans est une prescription abrégée, qui ne saurait être régie comme les prescriptions ordinaires.

» Dans les prescriptions ordinaires, les lois ont plus en vue l'intérêt du propriétaire dépouillé que celui d'un simple possesseur ou d'un usurpateur ambitieux. De là vient qu'elles admettent, avec une grande faveur, dans ces sortes de prescriptions, tout ce qui peut en interrompre le cours.

» Dans les prescriptions abrégées, les lois, par quelques considérations majeures d'utilité publique, ont plus en vue l'intérêt de celui qui peut s'aider de la prescription que l'intérêt de la personne à laquelle la prescription peut être opposée. De là les mineurs mêmes sont frappés par les prescriptions abrégées, parce que les motifs de bien public qui ont fait réduire ces prescriptions à un moindre temps, luttent toujours avec avantage pour les personnes que les lois se proposent de secourir et de protéger.

» Le projet de loi, après avoir déterminé la durée de l'action en rachat, rappelle quelques règles connues sur la manière d'exercer cette action, et sur les obligations respectives du vendeur qui rentre dans sa propriété, et de l'acquéreur qui s'en dessaisit.

» Une question vraiment importante s'est élevée. Doit-on admettre la rescision du contrat de vente pour cause de lésion ?

» La loi II au Code, *de Rescindenda venditione,* admet cette rescision lorsque la lésion est *d'outre-moitié du juste prix.*

» Cette loi avait été adoptée en France, tant dans les pays de coutume que dans les pays de droit écrit.

» L'introduction du papier-monnaie pendant la révolution eut une telle influence sur les opérations commerciales, et produisit une si grande mobilité dans la valeur relative de toutes choses, que l'action rescisoire pour cause de lésion parut incompatible avec les circonstances dans lesquelles on vivait.

» Les affaires prenant ensuite un cours plus réglé, on proposa de rétablir l'action rescisoire. Il y eut quelque diversité d'avis. On renvoya à statuer sur cet objet lorsqu'on s'occuperait de la rédaction d'un Code civil.

» Le moment est arrivé ; et il s'agit aujourd'hui de savoir si l'action rescisoire pour cause de lésion, sera, ou ne sera pas consacrée par notre législation civile.

» En France, nos jurisconsultes ont été uniformes jusqu'ici sur la justice de cette action. Quelques auteurs étrangers, et entre autres des docteurs allemands, ont publié une doctrine contraire à celle de nos jurisconsultes. Parmi ces auteurs, il en est qui attaquent le principe même de l'action rescisoire, et qui soutiennent que la lésion, quelque énorme qu'elle soit, ne peut donner lieu à la rescision du contrat de vente. D'autres reconnaissent que le principe sur lequel on fonde l'action rescisoire est bon en soi, mais qu'il ne peut être

réalisé dans la pratique sans entraîner des dangers et des abus de toute espèce.

» Quelques-uns, avec plus de science que de lumières, ont cherché à établir que la loi II au Code, *de rescindenda venditione*, sur laquelle repose tout le système de l'action rescisoire pour cause de lésion, n'est pas l'ouvrage des Empereurs auxquels on l'attribue; que ce texte se trouve en contradiction avec toutes les lois romaines publiées dans le temps de la république, et avec d'autres lois faites par les Empereurs même que l'on suppose auteurs de la loi dont il s'agit.

» Nous avons examiné la question sous les différens points de vue qu'elle présente.

» D'abord, nous avons écarté toutes les discussions de date et de chronologie. Quelle est la véritable époque de la promulgation de la loi II au Code, *de rescindenda venditione!* Par quel prince a-t-elle été promulguée! Existe-t-il des lois contraires dans la vaste compilation du Droit romain! Dans ce moment, toutes ces recherches sont plus curieuses qu'utiles. Nous savons que la loi II, au Code, *de rescindenda venditione*, est dans le recueil de *Justinien*, et qu'elle a été constamment suivie et respectée parmi nous et dans preque tous les États de l'Europe. Quel poids peuvent donc avoir des dissertations obscures, uniquement relatives à la date de cette loi, lorsque tant de siècles et tant de peuples ont rendu si solennellement hommage à la sagesse de ses dispositions!

» Dire que dans les temps florissans de la république, on ne connaissait point à Rome l'action rescisoire pour cause de lésion, c'est proposer une observation inconcluante. Les lois n'ont été faites que successivement, selon les besoins et les circonstances. L'orateur romain remarque qu'il fut un temps où il n'existait aucune loi contre le parricide. Une loi naît ordinairement d'un abus qui se manifeste, et qu'il importe à la société de réprimer. Tant que les mœurs gouvernent, on a peu de lois. Les codes des nations se développent et s'étendent à mesure qu'on sent davantage le besoin de faire des lois pour corriger les mœurs. On a établi des lois contre le péculat, quand la fréquence de ce crime les a provoquées. On a vraisemblablement établi l'action rescisoire, quand des surprises ou des fraudes jusque-là inouies, ont averti le législateur qu'il était temps de ramener la bonne foi dans les ventes et les achats. Ainsi il serait absurde de chercher un préjugé contre la loi II, au Code, *de rescindenda venditione*, dans l'époque plus

ou moins ancienne à laquelle cette loi peut avoir été publiée. Ceux qui croient avoir fait une découverte chronologique, veulent tout rapporter à cette découverte, parce qu'on s'attache toujours fortement à ce que l'on sait le mieux. Mais le législateur et le jurisconsulte ont une tâche plus importante à remplir. Ils ne doivent pas se borner à recueillir et à concilier des textes épars; ils doivent choisir, au milieu de toutes les idées et de toutes les maximes de législation qui ont été jetées dans le monde, celles qui se combinent le mieux avec les besoins de la société et le bonheur des hommes.

» En conséquence, laissant à l'écart tout ce qui est étranger au fond des choses, nous avons uniquement pesé les principes qui pouvaient éclairer notre détermination.

» Les auteurs qui attaquent l'action rescisoire pour cause de lésion jusque dans sa source, prétendent que le contrat fait tout; que les hommes ne doivent pas être admis à revenir contre leur propre fait; que la valeur des choses varie journellement; qu'elle n'est souvent relative qu'à la situation et à la convenance des personnes qui vendent et qui achètent; qu'il est impossible d'avoir une mesure fixe et commune; qu'il serait conséquemment déraisonnable de supposer, et de chercher un *juste prix* autre que celui qui a été convenu entre contractans.

» A Dieu ne plaise que nous veuillons affaiblir le respect qui est dû à la foi des contrats. Mais il est des règles de justice qui sont antérieures aux contrats mêmes, et desquelles les contrats tirent leur principale force. Les idées du juste et de l'injuste ne sont pas l'unique résultat des conventions humaines. Elles ont précédé ces conventions, et elles doivent en diriger les pactes. De là, les jurisconsultes romains, et après eux, toutes les nations policées, ont fondé la législation civile des contrats, sur les règles immuables de l'équité naturelle.

» Or, quelles sont ces règles?

» Déjà, citoyens Législateurs, vous les avez consacrées par vos suffrages.

» Vous avez proclamé la maxime qu'aucune obligation ne peut exister sans cause, qu'aucune obligation ne peut même exister sans une cause raisonnable et proportionnée. Quel est donc le sens, quelle est l'application de cette maxime!

» Distinguons les contrats de bienfaisance d'avec les contrats intéressés. Pour la validité des uns et des autres, il faut sans doute une

cause; car la nécessité de la cause s'applique indéfiniment à toutes les obligations, à tous les contrats.

» Pour ce qui concerne les contrats de bienfaisance, la cause se trouve suffisamment dans le sentiment qui les produit. On n'a pas voulu priver les hommes du doux commerce des bienfaits.

» On peut examiner, relativement à ces sortes de contrats, si la cause est contraire aux bonnes mœurs, si elle est licite, ou si elle ne l'est pas ; mais on ne peut jamais exciper du défaut de cause, parce que la cause d'un acte de bienfaisance est toujours dans la bienfaisance même.

» Il en est autrement des contrats intéressés.

La cause de ces sortes de contrats est, selon les jurisconsultes, l'intérêt ou l'avantage, qui est le motif et comme la raison de l'engagement.

» Il y a donc à examiner si cet intérêt, cet avantage, est réel ou imaginaire, s'il est proportionné, c'est-à-dire, s'il y a un équilibre raisonnable entre ce que l'on donne et ce que l'on reçoit.

» Dans un contrat de vente, la cause de l'engagement est, pour le vendeur, d'échanger une chose quelconque contre de l'argent, et pour l'acquéreur, d'échanger son argent contre la chose qu'on lui transporte. Ce contrat a été rangé dans la classe des contrats commutatifs. On définit le contrat commutatif, celui par lequel on donne une chose pour en recevoir l'équivalent.

» De là vient le principe qu'il ne peut exister de vente, proprement dite, sans la stipulation d'un prix ; et puisque le prix doit être l'équivalent de la chose vendue, il faut que le prix réponde à la valeur de cette chose : s'il y a lésion, c'est-à-dire, s'il n'y a point d'équilibre entre la chose et le prix, le contrat se trouve sans cause, ou du moins sans une cause raisonnable et suffisante à l'égard de la partie.

» Ainsi, l'action rescisoire pour cause de lésion, a son fondement dans les maximes communes à tous les contrats, et elle est une conséquence immédiate, une conséquence nécessaire de la nature particulière du contrat de vente.

» Tout cela est bon en théorie, dit-on; mais comment connaître, dans la pratique, que le prix stipulé dans un acte de vente est équivalent à la chose vendue? Peut-on avoir une mesure connue et fixe? La situation respective des parties, leur convenance n'exigeraient-elles pas une mesure particulière pour chaque hypothèse, pour chaque contrat?

» Pourquoi

» Pourquoi donc la convention ne serait-elle pas l'unique loi des parties, puisqu'elle est le plus sûr et même l'unique garant de leur desir et de leurs besoins réciproques ?

» La réponse à ces objections exige un certain développement.

» En général, la valeur de chaque chose n'est que l'estimation de son utilité.

» On appelle *prix* la portion ou la somme d'argent qui, comparée à cette valeur, est réputée lui être équivalente.

» On a toujours distingué le *juste prix* d'avec le prix conventionnel : on a eu raison ; car le prix conventionnel et le juste prix diffèrent souvent l'un de l'autre.

» Le prix conventionnel n'existe que par le fait même de la convention : il ne peut être que le résultat des rapports singuliers qui rapprochent les contractans. Le juste prix est déterminé par des rapports plus étendus, qui ne tiennent pas uniquement à la situation particulière dans laquelle deux contractans peuvent accidentellement se trouver.

» Le prix conventionnel n'est que l'ouvrage des volontés privées qui ont concouru à le fixer. Le juste prix est le résultat de l'opinion commune.

» Nous vivons en société. Tout ce qui forme la propriété parmi les hommes réunis dans la même patrie, dans la même cité, n'est pas tout-à-la-fois dans le commerce. Les métaux ou les monnaies, qui sont les signes de la valeur des choses, ne circulent pas toujours en même quantité ; la concurrence des vendeurs et des acheteurs n'est pas constamment la même : tout cela dépend de la situation et des besoins variables de ceux qui se présentent pour vendre et pour acheter. Il est vrai néanmoins que la situation et les besoins de tous les vendeurs et de tous les acheteurs, ou du plus grand nombre, diffèrent peu, si on considère les choses et les hommes dans le même temps, dans le même lieu, et dans les mêmes circonstances : or, c'est de cette espèce de conformité de situation et de besoins que se forme, par l'opinion publique, une sorte de prix commun ou courant qui donne aux objets mobiliers ou immobiliers une valeur à-peu-près certaine tant que les mêmes circonstances subsistent. De-là on voit journellement le prix des marchandises et des immeubles annoncé dans les feuilles périodiques de nos cités principales.

» Il y a donc pour chaque chose un juste prix qui est distinct et

indépendant du prix conventionnel. Le prix conventionnel peut s'écarter et s'écarte réellement du juste prix, quand la cupidité, d'une part, et la nécessité, de l'autre, deviennent la seule balance des pactes ou des accords arrêtés entre les parties qui traitent ensemble.

» On reconnaît si bien un juste prix indépendant du prix conventionnel, que l'on confronte tous les jours le prix conventionnel avec le juste prix, pour savoir si un contrat auquel on donne le nom de *contrat de vente* en a véritablement les caractères et la nature. Ainsi on juge par la vileté du prix stipulé dans un acte, que cet acte présenté comme une vente n'est qu'une donation déguisée. On juge encore par la vileté du prix que, sous la forme d'une vente faite avec faculté de rachat, on a voulu cacher un prêt sur gage. Enfin, c'est par la vileté du prix que l'on découvre si l'abandon d'un immeuble sous la condition d'une rente viagère, présente un contrat onéreux ou une pure libéralité.

» Or, si les lois présupposent l'existence d'un juste prix indépendant du prix conventionnel, lorsqu'il s'agit de prononcer sur les questions que nous venons d'annoncer, comment pourrait-on méconnaître ce juste prix quand il s'agit de lésion? La lésion n'est-elle pas une injustice inconciliable avec les principes d'équité et de réciprocité qui doivent être l'ame de tous les contrats! N'avons-nous pas démontré qu'elle choque l'essence même du contrat de vente! Pourquoi donc voudrait-on renoncer à l'espoir de la découvrir et de la faire réparer!

» La lésion en soi est odieuse et illicite. Déjà l'action rescisoire pour cause de lésion est admise, dans notre Code civil, comme un moyen légal de restitution; car la lésion simple fait restituer les mineurs, et la loi déclare qu'ils ne sont point restitués comme mineurs, mais comme lésés : *Non tanquam minor, sed tanquam læsus.*

» Lorsque vous avez adopté la partie du Code qui concerne les successions, vous avez décrété, citoyens Législateurs, que la lésion du tiers au quart suffit pour faire rescinder un acte de partage passé entre majeurs.

» En admettant, dans le projet de loi qui vous est aujourd'hui soumis, la lésion comme moyen de rescision contre le contrat de vente, nous n'avons donc fait qu'appliquer à ce contrat un principe récemment et solennellement consacré par vos suffrages.

» Les partisans du système contraire à celui du projet de loi, remarquent qu'il y a une très-grande différence entre un acte de partage et un contrat de vente; qu'un acte de partage exige une égalité plus

parfaite entre les parties; que, dans cette espèce d'acte, chacun doit exactement retirer ce qui lui appartient, tandis que, dans un contrat de vente, les contractans se livrent en quelque sorte à des spéculations purement volontaires, déterminées par le besoin ou par la convenance du moment; d'où l'on conclut que des majeurs qui sont arbitres de leur fortune, et qui doivent savoir ce qu'ils font, sont peu recevables à se plaindre d'avoir été lésés. On ajoute que si l'action rescisoire pour cause de lésion pouvait être admise en matière de vente, il arriverait souvent que l'on viendrait au secours d'un vendeur qui, après s'être ménagé par son contrat un secours d'argent auquel il serait redevable du rétablissement de ses affaires, ne craindrait pas de revenir ensuite contre son propre fait, et de se jouer de la foi de ses engagemens. De plus, les propriétés, dit-on, seraient trop incertaines; il n'y aurait plus rien de fixe dans le commerce de la vie. L'intérêt public, la sûreté des contrats et des patrimoines, exigent donc qu'une vente ne puisse être rescindée pour cause de lésion.

» Ces objections sont visiblement dictées par l'esprit de système, qui ne considère jamais les choses avec une certaine étendue, et qui, dans ses observations, se jette ordinairement d'un seul côté, en perdant de vue tous les autres.

» Nous convenons qu'il y a de la différence entre un acte de partage et un contrat de vente; il faut une égalité plus parfaite entre des copartageans qu'entre des individus qui vendent et qui achètent: mais cette différence n'a jamais été méconnue. Les lois qui ont admis l'action rescisoire dans les actes de partage et dans les contrats de vente n'ont exigé qu'une lésion du tiers au quart pour faire rescinder les actes de partage; tandis qu'elles ont requis une lésion plus forte, telle, par exemple, qu'une lésion d'outre moitié du juste prix, pour faire rescinder un contrat de vente. Sans doute, il faut observer l'égalité dans les actes de partage: mais est-il un seul contrat dans lequel il soit permis de ne point garder la bonne foi ou de ne point observer la justice?

» On ne cesse de répéter que les contrats de vente ne sont que des spéculations déterminées par le besoin ou par la convenance. Expliquons-nous une fois pour toutes sur ce point. Nous l'avons déjà dit: en matière de rente on appelle en général besoin ou convenance du vendeur le besoin ordinaire que tout vendeur a de vendre pour avoir un argent qui lui convient mieux que sa marchandise ou son immeuble.

On appelle besoin de convenance de l'acheteur le besoin que tout acheteur a d'acheter, pour avoir un immeuble ou une marchandise qui lui convient mieux que son argent.

» Mais le desir immodéré de s'enrichir aux dépens d'autrui ne saurait être un besoin ni une convenance légitime pour personne.

» Il est sans doute naturel que l'on veuille vendre cher et acheter à bon marché : c'est ce que les lois civiles de toutes les nations reconnaissent lorsqu'elles déclarent qu'il est permis, jusqu'à un certain point, à un vendeur et à un acheteur de se circonvenir mutuellement : *sese invicem circumvenire*, pour tirer le meilleur parti possible de leur position respective. Mais il ne faut pas étendre trop loin cette sorte de permission ou de tolérance.

» Le juste prix des choses ne réside pas dans un point indivisible; il doit se présenter à nous avec une certaine latitude morale : deux choses, quoique de la même espèce, ne sont jamais absolument ni mathématiquement semblables. L'avantage que l'on peut retirer des mêmes choses n'est jamais exactement le même pour tout vendeur et pour tout acheteur; il serait donc impossible de partir, pour la fixation du juste prix, d'une règle absolue et inflexible dans tous les cas : mais si l'on veut asseoir le règne de la justice, il ne faut pas que l'on puisse s'écarter trop considérablement de ce prix commun, qui est réglé par l'opinion, et qu'on appelle le juste prix, puisqu'il est le résultat équitable et indélibéré de toutes les volontés et de tous les intérêts.

» La lésion résulte de la différence qui existe entre le prix commun ou le juste prix, et le prix conventionnel.

» Toute lésion pratiquée sciemment est un acte d'injustice aux yeux de la morale, mais ne saurait être un moyen de restitution aux yeux de la loi. La vertu est l'objet de sa morale. La loi a plus pour objet la paix que la vertu. Si la moindre lésion suffisait pour résoudre la vente, il y aurait parmi les hommes presqu'autant de procès qu'il se fait d'acquisitions. C'est pour éviter cet inconvenient général que les lois romaines avaient cru devoir fermer les yeux sur quelques inconvéniens particuliers, et prendre une sorte de milieu entre les règles d'une justice trop exacte et les spéculations odieuses de la cupidité humaine. Ces lois avaient en conséquence abandonné à la liberté du commerce tout l'espace qui est entre le juste prix et la lésion d'outre moitié de ce juste prix, espace dans lequel le vendeur et l'acheteur ont la faculté de se jouer. Dans le nouveau projet de loi, nous allons plus loin que

les législateurs romains, nous exigeons que la lésion excède les sept douzièmes du juste prix; mais il faut convenir que quand une lésion aussi énorme est constatée, on ne pourrait la tolérer sans renoncer à toute justice naturelle et civile.

» Il importe peu d'observer que l'on peut rencontrer des hypothèses dans lesquelles un vendeur qui n'aurait aucune ressource s'il ne vendait pas, trouve dans le modique prix qu'on lui donne un secours suffisant pour commencer sa fortune ou la rétablir. Ce sont là des circonstances extraordinaires sur lesquelles on ne saurait fonder un plan de législation. Le plus souvent un acquéreur avide abuse de la misère et de la triste situation de son vendeur pour obtenir à vil prix une propriété arrachée, pour ainsi dire, au malheur et au désespoir.

» Nous ajouterons que pour juger si un contrat est lésif, ou s'il ne l'est pas, il faut confronter le prix avec la chose, et non avec des circonstances accidentelles et fortuites, qui ne font pas partie du prix. La vente n'est point ordinairement un contrat aléatoire; elle ne le devient que quand elle porte sur des choses incertaines, et alors l'action rescisoire pour cause de lésion n'a pas lieu: mais toutes les fois qu'une vente porte sur une chose déterminée, il serait absurde qu'au lieu de juger du prix stipulé pour la valeur de la chose vendue, on fût admis à exciper de circonstances singulières et extraordinaires, dont les suites sont incertaines et qui sont absolument étrangères au contrat.

» On prétend que des majeurs doivent savoir ce qu'ils font, qu'on ne doit point présumer qu'ils ont été lésés, et qu'ils ne doivent conséquemment pas pouvoir revenir contre la foi de leurs engagemens, sous prétexte de lésion.

» A entendre cette objection, on dirait que des majeurs ne doivent jamais être écoutés quand ils se plaignent. Nous avons pourtant vu que dans le Code civil ils sont écoutés, même pour cause de lésion, quand ils se plaignent de l'inégalité qui s'est glissée dans un acte de partage.

» Dans tous les contrats, le dol, l'erreur, une crainte grave, sont, par la disposition précise de nos lois, des moyens légitimes et suffisans pour faire restituer les majeurs. Or la lésion, telle que le projet de loi la fixe, pour qu'elle puisse devenir un moyen de restitution n'équivaut-elle pas au dol? Les jurisconsultes romains appelaient la lésion ultra-dimidiaire un dol réel, *dolum re ipsâ*, c'est-à-dire un dol prouvé non par de simples présomptions mais par la chose même.

LIVRE III.
Titre XI.
De la Vente.
Exposé des motifs.

» Nos jurisconsultes français n'ont pas tenu un autre langage (1). *Dumoulin*, en parlant de celui qui est lésé d'outre moitié du juste prix, dit qu'on peut le regarder et qu'on doit même le regarder, par le fait seul d'une telle lésion, comme trompé, *deceptus ultrà dimidiam partem.*

» Dans plusieurs textes du droit la lésion ultra-dimidiaire est présentée plutôt comme une fraude que comme une simple lésion : *Non læsio, sed potius deceptio.* C'est sous ce même point de vue qu'elle a été présentée par six ou sept de nos anciennes coutumes, qui, au lieu de se servir du simple mot de lésion, ont employé celui de *déception d'outre moitié.*

» Ce serait donc évidemment autoriser le dol et la fraude que de refuser l'action rescisoire dans les cas d'une lésion aussi considérable que celle qui est énoncée dans le projet de loi, et qui est plus qu'ultra-dimidiaire.

» Au surplus, pourquoi le dol, l'erreur et la crainte sont-ils des moyens de restitution pour les majeurs eux-mêmes ? C'est, entre autres raisons, parce que l'on présume qu'il n'intervient point un véritable consentement de la part de celui qui se trompe ou qui est trompé ; *errantis aut decepti nullus est consensus.* Or, peut-on dire que celui qui est énormément lésé aurait adhéré au contrat, s'il avait connu cette lésion, ou s'il avait été dans une situation assez libre pour ne pas la souffrir ?

» Quels sont les effets ordinaires du dol, de l'erreur et de la crainte ? En derniere analyse, ces effets aboutissent à une lésion que les lois veulent prévenir ou réparer, en protégeant les citoyens contre les diverses espèces de surprises qui peuvent être pratiquées à leur égard. Comment donc, dans quelque hypothèse que ce soit, les lois pourraient-elles voir avec indifférence un citoyen lésé au-delà de toutes les bornes, et d'une manière qui constate évidemment quelque fraude ou quelque erreur ?

» La majorité du contractant qui a été lésé empêche-t-elle qu'on n'assure à ce contractant l'action redhibitoire pour les vices cachés de la chose vendue, une indemnité raisonnable pour les servitudes non apparentes qui lui auront été dissimulées, ou pour défaut de contenance qui sera d'un vingtième au-dessus ou au-dessous de la contenance annoncée dans l'acte de vente ? Ne vient-on pas au secours d'un majeur

(1) *Dumoulin*, dans son traité *De usuris.*

dans toutes ces occurrences ? Comment donc pourrait-on penser qu'un majeur qui souffre une lésion plus qu'ultra-dimidiaire n'a aucun droit à la vigilance et à la sollicitude des lois ? Est-ce qu'on se montrerait plus jaloux de réparer un moindre mal qu'un mal plus grand ?

» Nous savons qu'en général les majeurs sont présumés avoir toute la maturité convenable pour veiller sur leurs propres intérêts. Mais la raison dans chaque homme suit-elle toujours les progrès de l'âge ? On est aujourd'hui majeur à vingt-un ans. Nous avons devancé à cet égard le terme qui avait été fixé par notre ancienne législation. Or, croit-on qu'un jeune homme de vingt-un ans soit, dans l'instant métaphysique où la loi déclare sa majorité, tout ce qu'il doit devenir un jour par l'habitude des affaires et par l'expérience du monde ? Des majeurs peuvent être absens ; ils sont alors obligés de s'en rapporter à un procureur fondé. D'autres sont vieux ou infirmes ; on peut abuser de leur faiblesse pour surprendre leur bonne foi.

» Il en est qui peuvent être travaillés par quelque passion, et à qui l'on peut alors arracher des actes qui, selon le langage des jurisconsultes, ressemblent à la démence, *quasi non sanæ mentis*. Ne faut-il pas protéger les hommes non-seulement contre les autres, mais encore contre eux-mêmes.

» Tout majeur, quel qu'il soit, qui éprouve un dommage grave, n'est-il pas autorisé à en demander la réparation ? Cela n'est-il pas dans le vœu de la nature, dans celui de toutes les lois ?

» Mais, dit-on, si l'on donne aux majeurs l'action rescisoire pour cause de lésion, toutes les propriétés seront incertaines ; il n'y aura plus de sûreté dans le commerce de la vie.

» Nous répondrons d'abord que cette objection ne prouve rien, ne fût-ce que parce qu'elle prouverait trop. Car, en lui donnant toute l'étendue dont elle serait susceptible, il faudrait proscrire toutes les actions en nullité, toutes celles qui pourraient être fondées sur le dol, l'erreur, la crainte, la violence ; il faudrait proscrire généralement tous les moyens par lesquels on peut ébranler un contrat de vente, parce que tous ces moyens tendent à rendre la propriété plus ou moins incertaine dans les mains des acquéreurs.

» En second lieu le projet de loi, en admettant l'action rescisoire pour cause de lésion, ne l'a admise que dans les ventes d'immeubles. Il déclare que la vente des effets mobiliers ne comporte point cette action. On conçoit que les fréquens déplacemens des effets mobiliers,

et l'extrême variation dans le prix de ces effets rendraient impossible un système rescisoire pour cause de lésion dans la vente et l'achat de pareils objets, à moins qu'on ne voulût jeter un trouble universel dans toutes les relations commerciales, et qu'on ne voulût arrêter le cours des opérations journalières de la vie. Dans ces matières, il faut faire plus de cas de la liberté publique du commerce que de l'intérêt particulier de quelques citoyens. Il en est autrement des immeubles. Leur prix est plus constant, et leur circulation est certainement moins rapide. Des immeubles appartiennent long-temps au même propriétaire. Ils ne sortent guère des mains de celui qui les possède que par l'ordre des successions. Combien de familles dans lesquelles les diverses générations se partagent pendant long-temps le même patrimoine; on peut donc et on doit, quand il s'agit d'immeubles, se montrer plus occupé de réparer la lésion ou l'injustice que peut éprouver un citoyen, que de protéger la cupidité d'un autre.

» Dans l'ancien régime, on recevait l'action rescisoire, même pour les objets mobiliers, quand ces objets étaient précieux. Nous avons cru devoir écarter cette exception, qui pouvait apporter des gênes trop multipliées dans la circulation des effets mobiliers, et entraîner des discussions trop arbitraires pour savoir si un objet est plus ou moins précieux. Nous avons absolument borné l'action rescisoire à la vente des choses immobilières. Objectera-t-on que si l'action rescisoire, limitée à la vente d'immeubles, n'est point préjudiciable au commerce proprement dit, elle peut l'être à l'agriculture par l'espèce d'inaction dans laquelle se tient un nouveau propriétaire qui n'ose rien entreprendre quand il peut craindre d'être évincé?

» Nous répondrons qu'il était possible d'avoir ces craintes lorsque l'action rescisoire durait dix ans; mais le projet de loi ne lui donne plus que deux ans de durée, à compter du jour de la vente. Ce terme est assez long pour que l'action rescisoire puisse être utile à celui qui est en droit de l'exercer, et il est assez court pour que l'agriculture n'ait point à souffrir d'un délai qui, loin d'empêcher les entreprises du nouveau propriétaire, ne lui laisse que le temps convenable pour les préparer.

» Les écrivains qui pensent que l'action rescisoire pour cause de lésion ne doit point être admise, se replient ensuite sur les prétendus dangers de la preuve à laquelle on est forcé de recourir pour constater la lésion.

» Mais

» Mais quelle est donc cette preuve qui inspire tant d'inquiétudes ? L'estimation par experts. Rien n'est moins sûr, dit-on, que cette estimation. On sait comment des experts opèrent ; chaque partie a le sien. Un tiers est appelé, et l'opinion de ce tiers fait la loi. Ainsi les propriétés se trouvent à la disposition d'un seul homme.

» Avec des objections semblables, il n'y aurait de sûreté que pour les hommes injustes et méchans. S'agirait-il du dol personnel qui annulle tous les contrats ? On dirait que la plainte n'en doit point être reçue, parce que le dol personnel ne peut être constaté que par la preuve testimoniale, qui est la plus incertaine et la plus dangereuse de toutes les preuves. On renverserait bientôt tous les moyens de recours contre l'injustice, on assurerait l'impunité de tous les crimes, faute de trouver une preuve qui pût rassurer suffisamment l'innocence.

» Heureusement il faut que les affaires marchent, et nous nous résignons par nécessité à chercher non un mieux idéal, mais le bien qui est possible et qui nous paraît présenter le moins d'imperfections et le moins d'inconvéniens.

» La preuve par témoins a des dangers ; mais l'impunité des délits en aurait davantage. On a donc fait plus d'attention aux dangers de l'impunité qu'à ceux de la preuve testimoniale.

» Il serait sans doute à desirer que tout ce que l'on a intérêt de prouver, pût être constaté par écrit ; mais la force des choses y résiste. L'écriture n'accompagne que les conventions ou les choses qui sont susceptibles d'une certaine publicité. Les coupables se cachent et n'écrivent pas. La preuve testimoniale est la preuve naturelle des faits. La déclaration d'experts est la preuve naturelle de tout ce qui requiert, dans certaines matières, le jugement ou l'opinion des gens de l'art.

» Dans les procès en lésion, les preuves littérales ne sont point exclues. On peut administrer des baux, des documens domestiques, des actes et d'autres titres qu'il serait inutile d'énumérer ; mais nous convenons que l'estimation par experts est la véritable preuve en pareille occurrence.

» Que peut-on craindre de cette preuve ! Elle est bien moins incertaine que celle par témoins. On n'a pour garant de la sincérité d'une déposition que la bonne foi et la mémoire de la personne qui dépose. Un témoin peut être corrompu ou suborné ; sa mémoire peut être infidelle. Les faits sur lesquels on rend ordinairement témoignage, sont, pour la plupart, fugitifs ; ils ne laissent aucune trace après eux. Ainsi,

en matière de preuve testimoniale, la nature des choses qui sont à prouver augmente les dangers de la preuve.

» Les mêmes inconvéniens ne sauraient accompagner l'estimation par experts. Des experts sont des espèces de magistrats qui ont l'habitude de leurs fonctions, et qui ont besoin de conserver la confiance. Ils sont obligés de motiver leur décision : s'ils se trompent, ou s'ils veulent tromper, leur erreur ou leur fraude est à découvert. Ils ne peuvent s'égarer dans leurs opérations. Ayant à estimer s'il y a ou s'il n'y a pas lésion dans un contrat de vente, ils ont sous les yeux l'immeuble qui est l'objet de l'estimation, et ils peuvent le confronter facilement avec le prix qui a été stipulé dans le contrat, et avec les circonstances qui établissent le juste prix et qui sont garanties par l'opinion commune, étayée de tout ce que les localités peuvent offrir d'instruction et de lumières. Rien de plus rassurant.

» La loi sur la propriété, que vous avez récemment décrétée, porte que quand on prendra le fonds d'un particulier pour cause d'utilité publique, on donnera à ce particulier une juste et préalable indemnité. Or, ce sont des experts qui fixent cette juste indemnité par un rapport d'estimation.

» Tous les jours, pour un partage à faire dans une succession, ou pour la rescision d'un partage déjà fait, on a recours à l'estimation par experts, qui seule peut faire connaître la véritable valeur des immeubles qui seront ou qui ont été l'objet du partage.

» L'estimation par experts est encore d'un usage journalier dans les cas où l'on est évincé d'un immeuble, et où l'on demande le remboursement des améliorations qu'on y a faites.

» Nous ne finirions pas, si nous voulions énoncer toutes les hypothèses dans lesquelles l'intervention des experts est utile ou nécessaire.

» Pourquoi donc concevrait-on des alarmes sur les prétendus dangers de l'estimation par experts, lorsqu'il s'agit d'un procès de lésion, tandis qu'on n'aurait pas les mêmes inquiétudes pour ce genre de preuves dans les occasions multipliées où elle est d'un si grand usage?

» Le projet de loi indique d'ailleurs toutes les précautions qui peuvent empêcher qu'on n'abuse de l'action rescisoire. Il exige une sorte de jugement préparatoire sur l'état du procès, c'est-à-dire sur le point de savoir si les circonstances apparentes présentent quelques doutes assez raisonnables pour faire desirer aux juges de recevoir de plus grands éclaircissemens, et d'admettre le demandeur en rescision à tous

les genres de preuves dont la matière peut être susceptible. On montre tant de respect pour la sainteté des contrats et pour la sûreté du commerce, qu'une question rescisoire est traitée avec la même circonspection que pourrait l'être une question d'État.

» On entoure ensuite la preuve de l'estimation par experts de toutes les formes qui peuvent nous rassurer sur l'intérêt de la justice et de la vérité. Les trois experts doivent être nommés à-la-fois ; ils doivent tous être choisis d'office par le juge, ou du commun accord des parties ; ils doivent opérer ensemble ; ils *sont tenus de dresser un seul procès-verbal commun, et de ne former qu'un seul avis à la pluralité des voix.*

» *S'il y a des avis différens, le procès-verbal en contiendra les motifs, sans qu'il soit permis de faire connaître de quel avis chaque expert a été.*

» Ainsi les experts se trouvent soumis, dans leurs opérations, aux mêmes règles et au même secret que les juges. Est-il donc possible d'offrir aux parties une plus forte garantie contre les abus réels ou imaginaires qu'elles pourraient redouter ?

» Dans l'ancienne jurisprudence, on doutait si l'action rescisoire pour cause de lésion devait compéter à l'acquéreur comme au vendeur, ou si elle ne devait compéter qu'au vendeur seul. Les cours souveraines s'étaient partagées sur cette question ; il y avait diversité d'arrêts. Le projet de loi déclare que le vendeur seul pourra exercer l'action rescisoire pour cause de lésion. On a cru avec raison que la situation de celui qui vend peut inspirer des inquiétudes toujours étrangères à la situation de celui qui acquiert. On peut vendre par besoin, par nécessité. Il serait affreux qu'un acquéreur avide pût profiter de la misère d'un homme ou de son état de détresse pour l'aider à consommer sa ruine, en cherchant à profiter de ses dépouilles. On ne peut avoir les mêmes craintes pour l'acquéreur lui-même ; on n'est jamais forcé d'acquérir ; on est toujours présumé dans l'aisance quand on fait une acquisition.

» Quand un vendeur aura exercé l'action rescisoire pour cause de lésion, et quand cette action aura été accueillie, l'acquéreur aura le choix d'abandonner la chose ou de la garder, en fournissant un supplément de prix. Ce supplément consiste dans ce qui manquait pour arriver au juste prix ; il doit être payé sous la déduction du dixième du prix total.

On voit aisément les motifs qui ont dicté ces deux dispositions.

La première, qui donne à l'acquéreur le choix d'abandonner la chose

ou de payer un supplément de prix, a existé dans tous les temps; c'est un hommage rendu à la foi des contrats. Il a toujours été de maxime, quand un contrat n'est pas nul de plein droit, quand il n'est entaché que d'un vice réparable, qu'il faut laisser aux parties tous les moyens de remplir leurs engagemens en réparant tout ce qui est vicieux ou injuste, et en respectant tout ce qui ne l'est pas.

» La seconde des dispositions que nous discutons et qui veut que l'acquéreur, s'il garde la chose, paie le supplément du juste prix sous la déduction du dixième du prix total, présente une décision nouvelle; car autrefois il n'y avait point lieu à cette déduction : mais nous avons cru qu'elle est équitable, parce que l'estimation des experts n'étant pas susceptible d'une précision mathématique, on ne peut l'adopter avec une rigueur qui supposerait cette inexactitude et cette précision.

» L'action rescisoire n'a pas lieu dans les ventes qui, d'après la loi, sont faites d'autorité de justice. Quand la justice intervient entre les hommes, elle écarte tout soupçon de surprise et de fraude. Elle leur garantit la plus grande sécurité.

» Au reste un vendeur ne peut d'avance renoncer par le contrat au droit de se plaindre de la lésion, même sous prétexte de faire don à l'acquéreur de la plus-value. Un tel pacte serait contraire aux bonnes mœurs. Il ne serait souvent que le fruit du dol et des pratiques d'un acquéreur injuste qui arracherait cette sorte de désistement prématuré à l'infortune et à la misère.

» De plus, autoriser dans les contrats de vente la renonciation à l'action rescisoire, c'eût été détruire cette action. Tout acquéreur eût exigé cette clause, et la loi n'eût prêté qu'un secours impuissant et illusoire au malheureux et à l'opprimé.

» Il résulte de tout ce que nous venons de dire que l'équité, que la saine morale ne permettaient pas de retrancher de notre Code civil l'action rescisoire pour cause de lésion.

» Vainement alléguerait-on que les lois à cet égard n'auront d'autre effet que de produire des procès sans prévenir les injustices. Nous convenons qu'il y aura toujours des injustices malgré les lois; mais, sans les lois, les injustices n'auraient point de bornes. C'est mal juger des bons effets d'une loi que de ne s'occuper que du mal qu'elle réprime, sans s'occuper de celui qu'elle prévient. Il y a toujours des crimes à punir; donc les lois n'empêchent pas toujours le crime. Mais n'opposez aucune digue au torrent des vices, des délits et des passions,

et vous jugerez alors quelle est la force invisible que les lois exercent sur les actions des hommes.

» S'il était une fois permis de tromper impunément quand on contracte ou que l'on traite avec ses semblables; si la lésion la plus énorme ne pouvait être utilement dénoncée, il n'y aurait plus de honte ni de pudeur dans les engagemens publics : le plus fort ferait la loi au plus faible; la morale, bannie de la législation, le serait bientôt de la société; car, désabusons-nous, si quelquefois les mœurs suppléent les lois, plus souvent encore les lois suppléent les mœurs. La législation et la jurisprudence sont comme les canaux par lesquels les idées du juste et de l'injuste coulent dans toutes les classes de citoyens.

» Répétera-t-on que l'intérêt public exige qu'il n'y ait point d'incertitude dans les possessions et les propriétés légitimement acquises : mais l'intérêt public ne veut-il pas aussi qu'on ne soit point perfide et injuste dans la manière de les acquérir?

» A ne parler même que d'après des principes non de morale, mais d'économie politique, quel est le véritable intérêt public et général? Ne consiste-t-il pas à conserver un sage équilibre, à maintenir une juste proportion entre les choses et les signes qui les représentent? Un état est dans la prospérité quand l'argent y représente bien toutes choses, et que toutes choses y représentent bien l'argent; ce qui ne se vérifie, que lorsqu'avec une telle valeur en immeubles ou en marchandise, l'on peut avoir, sitôt qu'on le desire, une valeur proportionnée ou équivalente en argent. Si les lois favorisent un acquéreur avide et injuste, les choses qui appartiennent au vendeur ne représentent pas bien l'argent, puisque celui-ci peut être dépouillé de tout en ne recevant pour les choses qu'il abandonne qu'un prix misérable et infiniment au-dessous de leur valeur.

» Nous avons donc cru qu'une loi qui rétablit l'action rescisoire pour cause de lésion est aussi favorable à la saine politique que conforme à la bonne morale. Les circonstances les plus impérieuses ne nous invitent-elles pas à faire rentrer le commerce dans le sein de la probité?

CHAPITRE VII.

De la Licitation.

» Après nous être occupés du contrat de vente en général, nous

avons fixé notre attention sur un mode particulier de vente qu'on appelle *Licitation*.

» La licitation a lieu lorsqu'il s'agit d'une chose commune à plusieurs, qu'il est ou impossible ou bien difficile de diviser, et que l'on est forcé de vendre parce qu'aucun des copartageans ou des copropriétaires ne veut s'en accommoder en payant aux autres ce qui leur revient à chacun.

» Cette manière de vente se fait aux enchères. La chose est adjugée au copartageant, au copropriétaire ou à l'étranger qui a été reçu à enchérir. Le prix est partagé entre ceux qui ont droit à la chose.

» Chacun des copartageans ou des copropriétaires est autorisé à demander que des étrangers soient appelés à la licitation, pour qu'il y ait un plus grand concours d'offrans, et que l'on puisse tirer un meilleur parti de la chose qui est à vendre.

» Le concours des étrangers est indispensable s'il y a des mineurs intéressés.

» Les formalités à observer pour la licitation sont expliquées ailleurs.

CHAPITRE VIII.

Du Transport des Créances et autres Droits incorporels.

» Indépendamment des choses mobilières et immobilières, il est une troisième espèce de biens, celle *des créances et autres droits incorporels.*

» Cette espèce de biens est de la création de l'homme ; elle est l'ouvrage de nos mains ; elle est dans le commerce comme tous les autres biens.

» Elle est conséquemment susceptible d'être vendue, cédée et transportée. Le projet de loi détermine le mode de délivrance et les cas de garantie. Il rappelle à cet égard des maximes trop connues pour que nous ayons besoin d'indiquer les motifs de sagesse et de justice sur lesquels elles sont appuyées.

» Par les lois romaines, le débiteur des droits, des actions ou des créances légitimes cédées à un tiers, avait le droit de racheter la cession et de se subroger au cessionnaire, en remboursant uniquement les sommes payées par ce dernier, avec les intérêts, à dater du jour du paiement.

» Cette disposition légale était dirigée contre ces hommes avides du bien d'autrui, qui achètent des actions ou des procès pour vexer le tiers ou pour s'enrichir à ses dépens.

» La jurisprudence française avait adopté en ce point le droit romain. Nous avons cru devoir consacrer par le projet de loi une jurisprudence que la raison et l'humanité nous invitaient à conserver.

» Nous avons en même temps indiqué les cas auxquels la règle qui vient d'être posée sera applicable. Ces cas sont tous ceux où l'on ne rapporte cession de quelque droit litigieux que pour se maintenir soi-même dans quelque droit acquis.

» Ainsi, la règle ne peut être appliquée lorsque la cession est rapportée par un cohéritier ou copropriétaire du droit cédé, par un créancier qui la prend en paiement de ce qui lui est dû, ou par le possesseur de la chose ou de l'héritage sujet au droit litigieux.

» Vous vous appercevez sans doute, citoyens Législateurs, de l'attention que nous avons apportée à conserver de notre ancienne jurisprudence sur les contrats de vente, tout ce qui est juste et utile, et à modifier tout ce qui pouvait ne plus convenir aux circonstances présentes.

» Il ne suffit pas de faire de bonnes lois, il faut en faire de convenables.

En sanctionnant le projet qui vous est soumis, vous aurez fixé les règles qui veillent sur les pactes, la forme et l'exécution du plus important de tous les contrats, de celui qui est l'ame de toutes nos relations commerciales. Il est dans toute législation civile des choses qui sont particulières au peuple pour qui cette législation est promulguée. Mais quand on proclame des maximes sur des objets qui appartiennent au code de tous les peuples, on travaille au bonheur de la société générale des hommes ; on devient, pour ainsi dire, les législateurs du monde. »

LIVRE III. Titre XII. De l'Échange. *Exposé des motifs.*

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. LACUÉE et FOURCROY, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 8 ventôse, le titre XII du livre III du projet de Code civil : *De l'Échange*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 16 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le plus ancien des contrats est l'échange. Si l'imagination pouvait se figurer les temps où le droit de propriété n'était pas encore établi, on verrait les hommes se prêtant des secours mutuels, l'un aidant l'autre de sa force lorsque l'autre l'aidait de son adresse, et faisant ainsi l'échange des avantages qu'ils avaient reçus de la nature.

» Le droit de propriété ayant attribué à chacun exclusivement le produit de son travail, et la civilisation ayant multiplié avec les besoins les divers genres d'ouvrages, aucun n'a pu embrasser tous ces divers genres de travaux pour fournir à tous ses besoins. Sans l'échange, le droit de propriété eût été en vain établi ; c'est à l'échange qu'il faut attribuer et les premiers degrés et les progrès de la civilisation.

» La multiplicité toujours croissante des échanges a fait rechercher les moyens de les rendre plus faciles : telle a été l'origine des monnaies, que tous les peuples ont prises pour un signe représentatif de la valeur de tous les travaux et de toutes les choses qui peuvent être dans le commerce.

» Les métaux qui servent de monnaie peuvent aussi être un objet direct d'échange, parce qu'ils ont par eux-mêmes une valeur intrinsèque fondée sur l'emploi qu'on en fait en bijoux ou en meubles, et encore plus sur le besoin qu'en ont tous les peuples pour en faire leurs monnaies. Lorsqu'à ce titre, et revêtus des empreintes qui servent de garantie au public, ils sont mis en circulation, on les considère moins comme marchandise que comme signe représentatif des valeurs et comme instrument d'échange ; et les transports de propriété qui se font ainsi pour de la monnaie, ont été dès les temps les plus reculés désignés par le nom de vente.

» Les échanges faits par le moyen des monnaies et distingués sous le nom de vente parurent aux législateurs romains d'une telle importance pour l'ordre social, qu'ils mirent le contrat de vente dans la classe des contrats *nommés*, à l'exécution desquels la loi contraignait les parties, et ils laissèrent les échanges au nombre des contrats *consensuels*, des simples pactes dont l'exécution fut d'abord livrée à la bonne foi des contractans, et pour lesquels il n'y eut ensuite, pendant plusieurs siècles, d'action civile que quand ils avaient été exécutés par l'une des parties.

» Ces

» Ces divers effets donnés par la jurisprudence romaine à la vente et à l'échange ont fixé l'attention sur les différences dans la nature de ces deux contrats. Ces différences ne sont point essentielles, puisque des deux sectes entre lesquelles se divisaient les jurisconsultes, celle des Sabiniens soutenait que l'échange était un vrai contrat de vente. Il fut reconnu par la loi I.re ff. *de contrah. emptione*, que l'échange ne doit point être confondu avec la vente ; que dans l'échange on ne peut pas distinguer celle des choses échangées qui est le prix, de celle qui est marchandise ; au lieu que dans la vente celui qui livre la marchandise est toujours, sous le nom de *vendeur*, distingué de celui qui, ne livrant que la monnaie ou le prix pécuniaire, est appelé *acheteur. Aliud est pretium, aliud merx quod in permutatione discerni non potest uter emptor, uter venditor sit.* L. I. ff. *de contrah. empt.*

» La vente et l'échange ne diffèrent pas seulement dans leur dénomination : ces contrats ont encore quelques effets qui ne sont pas les mêmes.

» Dans l'une et l'autre, les deux contractans sont obligés de livrer une chose ; mais, dans l'exécution de cet engagement, il y a une différence entre la vente et l'échange.

» Dans la vente, celui qui achète doit livrer le prix consistant en une somme d'argent, et cette obligation a les effets suivans :

» Le premier, que toute chose pouvant se convertir en argent, il suffit qu'il soit possible à l'acheteur d'en réaliser le prix en vendant lui-même tout ce qu'il possède, pour que l'acheteur ait le droit de l'y contraindre.

» Le second effet est que la propriété de ce prix est transférée au vendeur par le seul fait du paiement, sans qu'il reste exposé à aucune éviction : *Emptor nummos venditori facere cogitur.* L. II, § 2. ff. *act. vend.*

» De son côté, le vendeur doit aussi livrer la chose vendue ; mais lorsque c'est un corps certain et déterminé, il est possible que la propriété en soit avec fondement réclamée par une tierce personne ; le vendeur doit alors être garant, et l'obligation de transmettre cette propriété ne pouvant plus s'accomplir, il est tenu, par l'effet de la garantie, de restituer le prix, de rembourser les frais et de payer les dommages et intérêts.

» Dans l'échange, il s'agit d'objets mobiliers ou immobiliers qui sont à livrer de part et d'autre ; chaque contractant ne peut donc aussi

LIVRE III. Titre XII. De l'Échange. *Exposé des motifs.*

être contraint de livrer la chose même dont il n'est pas propriétaire et d'en maintenir la possession s'il l'a livrée. Mais alors, quelle est l'espèce de garantie que l'équité peut admettre ?

» L'objet déterminé, qui n'a été promis ou livré que pour un autre objet déterminé, ne peut pas être effectivement remplacé par une somme d'argent.

» Il est donc juste que si l'un des copermutans a déjà reçu la chose à lui donnée en échange, et s'il prouve ensuite que l'autre contractant n'est pas propriétaire de cette chose, il ne puisse être forcé à livrer celle qu'il a promise en contre-échange, mais seulement à rendre celle qu'il a reçue. Il est également juste que celui qui est évincé de la chose qu'il a reçue en échange ait le choix de conclure à des dommages et intérêts, ou de répéter sa chose.

» La rescision pour cause de lésion a été admise dans le contrat de vente d'immeubles en faveur du vendeur. Il était nécessaire de maintenir une règle dictée par des sentimens d'humanité; c'est le moyen d'empêcher que la cupidité n'abuse du besoin qui, le plus souvent, force le vendeur à ces aliénations.

» Ce genre de réclamation n'a point été admis au profit de l'acheteur: c'est toujours volontairement qu'il contracte. S'il donne un prix plus considérable que la valeur réelle, on peut présumer que c'est par des considérations de convenance que lui seul pouvait apprécier; qu'ainsi le contrat doit à cet égard faire la loi.

» Les motifs qui ont fait rejeter à l'égard de l'acheteur l'action en rescision de vente d'immeubles pour cause de lésion, l'ont aussi fait exclure dans le contrat d'échange. Il est également l'effet de la volonté libre et de la convenance des copermutans. Chacun d'eux est d'ailleurs à-la-fois vendeur et acquéreur. Il y aurait donc contradiction si, dans le contrat d'échange, l'action dont il s'agit était admise, lorsque dans le contrat de vente elle n'a point été accordée à l'acheteur.

» Telles sont les observations particulières dont le contrat d'échange est susceptible : on doit d'ailleurs lui appliquer toutes les règles prescrites par le contrat de vente. »

LIVRE III. Titre XIII. Du Louage. *Exposé des motifs.*

Le C. GALLI, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. TREILHARD et BÉRENGER, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 9 ventôse, le titre XIII du livre III du projet de Code civil : *Du Louage*, et pour en soutenir la discussion dans sa

séance du 16 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le Gouvernement vous a présenté, pour être converti en loi, le titre *de la Vente ;*

» Celui *du Louage*, que l'on vous soumet aujourd'hui, lui ressemble beaucoup, et la différence qu'il y a entre eux n'empêche pas qu'ils aient aussi de grands rapports.

» Le premier contrat que firent les hommes fut celui de l'échange (1).

» Le second fut celui de la vente : *Origo emendi vendendique à permutationibus cæpit*, dit le texte dans la loi 1.re, ff. *De contrahend. empt.*

» C'est par l'invention de la monnaie que l'usage de la vente s'est introduit (2). Or il est probable que le contrat de louage a suivi immédiatement celui de la vente.

» Les anciens jurisconsultes *locationem sæpe* venditionem *appellarunt et conductorem emptorem ;* et cela *propter vicinitatem emptionis et locationis :* c'est entre autres *Cujas* qui nous l'observe (3).

» De-là il résulte que plusieurs règles sont communes à l'un et à l'autre des deux contrats.

» Nous en avons un exemple dans la loi 39, ff. *de Pactis, ibi : veteribus placet pactionem obscuram vel ambiguam venditori, et qui locavit nocere.* En voici la raison : parce qu'il est au pouvoir, soit du vendeur, soit du locateur, *legem apertiùs conscribere* (4).

» Le contrat de louage doit être envisagé comme très-utile à l'agriculture. Tel a une métairie qui depuis quelque temps est fort dégradée; tel autre, un héritage qui pourrait être amélioré par des canaux, par des aplanissemens ; tel pourrait en augmenter les revenus au moyen de quelques défrichemens ou d'autres variations : mais comment pourrait-il se livrer à ces travaux, s'il n'a pas de fonds suffisans ? Un contrat de louage, un fermier, mettent le propriétaire dans le cas de remplir ses vues. D'après ces réflexions, je ne puis comprendre qu'il puisse y

(1) Domat, *Lois civiles*, page 26, colonne 2, édition de Paris, 1771.
(2) *Idem*, page 44.
(3) *Ad.* LL. 19 et 20, ff. *de Actionibus empt.*
(4) *Domat*, page 48.

avoir une opinion contraire. Un ancien philosophe (1) disait fort bien : *Pauca admodùm sunt sine adversario.*

» Mais, quoi qu'il en soit de cette question, examinons la matière et la loi dont il s'agit; voyons quels en furent les principes et les bases.

» La plus grande partie des dispositions de ce titre appartiennent à la substance et à la nature du contrat de louage, et ne sont appuyées que sur les règles générales du droit écrit, du droit commun, enfin sur les principes de cette philosophie qui est l'ame et la source de la jurisprudence.

» Je me resserrerai donc dans des bornes plus étroites, et je ne vous occuperai que des matières les plus importantes, ou les plus douteuses, et susceptibles de discussion.

» Les six premiers articles ne consistent que dans la division de plusieurs sortes de louages, dans leurs définitions, et dans d'autres matières de toute évidence.

Le seul consentement sur la chose qui est louée et sur le prix, fait le louage (2); il peut donc se faire par écrit, ou verbalement, comme il est dit dans l'article 7 : car les actes qui en sont dressés soit sous signature privée, soit par devant notaires, ne sont dressés que pour servir à la preuve du contrat, ou pour acquérir des droits d'hypothèque et d'exécution (3).

» L'article 8 porte : « Si le bail sans écrit n'a encore reçu aucune » exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être » reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoi- » qu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données.

» Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail. »

» Cet article, tel qu'il est conçu, évite bien des procès sans que l'intérêt d'aucun y soit lésé, puisqu'il est dans l'hypothèse que le bail n'aura pas encore eu d'exécution.

» L'article 10 déclare que « le preneur (4) a le droit de sous-louer,

(1) Senec. natural. *Quæst.* lib. 5.
(2) Pothier, *du Louage*, page 3, édition d'Orléans, 1771.
(3) *Idem*, pages 34, 38 et 39.
(4) Preneur, soit *conducteur*, Domat, titre IV, *du Louage*, page 2 et 44, colonne 2 édition de Paris, 1771.

» et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été » interdite. »

» La loi romaine nous l'avait déja dit : *nemo prohibetur rem quam conduxit fruendam, alii locare, si nihil aliud convenit* (1).

L'article 13 porte que « le bailleur (2) doit faire pendant la durée du » bail toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres » que les *locatives.* »

» Notez, *autres que les locatives;* car il y a certaines menues réparations qu'on appelle *locatives,* dont l'usage a chargé les locataires des maisons (3).

» Dans le cas de réparations urgentes durant le bail, il est dit, article 17, que « si elles durent plus de quarante jours, le prix du bail » sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée » dont le preneur aura été privé. »

» La fixation du terme ne permettra plus aux parties de s'entraîner dans des questions peut-être de peu d'importance, mais qui toujours ont des suites très-dispendieuses.

» L'article 29 porte que « si le bail a été fait sans écrit, l'une des » parties ne pourra donner congé à l'autre qu'en observant les délais » fixés par l'usage des lieux. »

» On a respecté dans ce titre comme dans tous les autres, les usages des lieux : *Inveterata consuetudo pro lege custoditur, et hoc est jus quod dicitur moribus constitutum.* L. 32, §. 1.er ff, *de Legibus.*

» Il est bon de remarquer que la loi romaine les respectait également en matière de louage. L. 19, Cod. *Loc.* (4).

» L'article 33 porte que « la caution donnée par le bail ne s'étend » pas aux obligations résultant de la prolongation ».

Rien de plus juste, parce que l'obligation de la caution est censée fixée au temps du bail et non à une prolongation à laquelle celui qui s'est rendu garant n'aurait eu aucune part et à laquelle il n'aurait point acquiescé (5).

» Cette disposition doit paraître d'autant plus sage qu'elle est aussi

(1) L. 16. C. *de Locato.* L. 60, ff. *eodem.*
(2) Bailleur, soit *locateur,* Domat, titre IV, *du Louage,* page 44.
(3) Selon ce que dit *Pothier,* page 176.
(4) Voyez aussi *Pothier,* page 268.
(5) Domat, *du Louage,* titre IV, section IV, §. IX, page 49.

appuyée sur la maxime constante, que *fidejussores in leviorem causam accipi possunt, in duriorem non possunt* (1).

» La maxime du droit romain *emptorem fundi necesse non est stare colono cui prior dominus locavit, nisi eâ lege emit*, L. 9. Cod. *Locati* (2), a été très-judicieusement rejetée dans l'article 36, puisqu'il y est dit: « Si le bailleur vend la chose louée, l'acquéreur ne peut expulser le » fermier ou le locataire qui a un bail authentique ou dont la date est » certaine, à moins qu'il ne se soit réservé ce droit par le contrat de » bail. »

» Cette loi *emptorem fundi* avait bien son motif; mais ce n'était après tout qu'une subtilité. (3). L'acquéreur, disait-on, n'étant que successeur à titre singulier, ne doit pas, comme le successeur à titre universel, être tenu des engagemens personnels de son auteur (4).

» Par l'article du projet, combien de contestations ne va-t-on pas écarter, sur-tout dans ces pays où l'on fait à cet égard une foule de distinctions entre les locations verbales et celles faites par instrument; entre l'écriture privée ayant ou non hypothèque et clause de *constituts;* entre hypothèque générale et hypothèque spéciale (5), &c.?

» En outre, que d'altercations, que de débats n'y a-t-il pas aussi entre le vendeur et le fermier pour le plus ou le moins d'indemnité qui peut être dû à ce dernier?

» Les articles 37 à 40 terminent une foule de difficultés.

» Il y est dit: « S'il a été convenu, lors du bail, qu'en cas de » vente l'acquéreur pourrait expulser le fermier ou locataire, et » qu'il n'ait été fait aucune stipulation sur les dommages et intérêts; » le bailleur est tenu d'indemniser le fermier ou le locataire de la » manière suivante.

» S'il s'agit d'une maison, appartement ou boutique, le bailleur » paie, à titre de dommages et intérêts, au locataire évincé, une

(1) L. 8, §. VII, VIII et IX, l. 34, ff, *de Fidejussoribus*, §. V, *Inst. Cod.* tit.
(2) *Pothier*, pages 228 à 231.
(3) Aussi ce n'est pas d'aujourd'hui que les Français se vantent, non sans raison, d'avoir banni toute subtilité de leur droit. *Pothier*, tome II, partie I.re, chapitre II *du Prêt*, article 2, édition de 1781.
(4) Voyez le procès-verbal, n.° 13, séance du Conseil d'état du 9 nivôse an 12, p. 515.
(5) Pothier, *du Louage*, page 330.

» somme égale au prix du loyer, pendant le temps qui, suivant l'usage
» des lieux, est accordé entre le congé et la sortie.

» S'il s'agit de biens ruraux, l'indemnité que le bailleur doit payer au
» fermier, est du tiers du prix du bail pour tout le temps qui reste à courir.

» L'indemnité se réglera par experts, s'il s'agit de manufactures,
» usines, ou autres établissemens qui exigent de grandes avances. »

» L'article 42 porte que « les fermiers ou les locataires ne peuvent être
» expulsés qu'ils ne soient payés par le bailleur, ou, à son défaut,
» par le nouvel acquéreur, des dommages et intérêts » et de toutes
les autres reprises qu'ils peuvent avoir.

» C'est ici une autre disposition bien équitable; car l'objet principal de l'indemnité du fermier ou locataire est précisément celui de ne pas être expulsé qu'il ne soit payé.

» L'article 47 dit que les réparations locatives sont à la charge du locataire; il explique ensuite que ces réparations locatives sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux.

» A l'article 49, il est statué que « le curement des puits doit être
» à la charge du bailleur. »

» Cela doit être ainsi (1); car, dans une maison où il y aurait beaucoup de locataires, cet ouvrage ne se ferait pas, ou serait mal fait, ou pour le moins retardé, s'il dépendait du fait de plusieurs locataires, que l'humeur, la fortune et les circonstances empêcheraient de s'accorder entre eux.

» Il est statué, par l'article 54, que « le bailleur ne peut résoudre la
» location, encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la mai-
» son louée, s'il n'y a eu convention contraire. »

Cette jurisprudence est en opposition avec le texte du droit romain: *Æde quam te conductam habere dicis, si pensionem in solidum solvisti invitum te expelli non oportet, nisi propriis usibus dominus eam necessariam esse probaverit* (2).

» On a trouvé qu'il y avait de très-fortes raisons pour abolir une loi qui n'est fondée sur rien de solide (3).

---

(1) Quoi qu'en dise *Desgodets* en son livre des *Lois des bâtimens*, part. II, sur l'art. 172 de la *Coutume de Paris*, n.° 10. Voyez aussi Pothier, *du Louage*, pages 180 et 181.

(2) L. 3, Cod. *de Locato*.

(3) Cambacérés, *second Consul*, Tronchet, *sénateur* (*), deux jurisconsultes des plus savans et des plus profonds que j'aie connu de mes jours.

(*) Dans le procès-verbal, n.° 13, séance du Conseil d'état, du 9 nivôse an 12, page 515.

» Effectivement, nous ne la voyons basée que sur les besoins qu'a de sa maison le propriétaire pour l'occuper par lui-même, et sur ce qu'on doit présumer qu'il n'eût pas voulu la louer s'il eût prévu ce besoin. D'où l'on tire la conséquence qu'on doit sous-entendre dans le bail à loyer qu'il en a fait une condition par laquelle il s'est tacitement réservé la faculté de résoudre le bail, en indemnisant le locataire, s'il venait à avoir besoin de sa maison pour l'occuper par lui-même (1).

» L'on a donc observé que la loi *Æde* est une décision qui n'a aucun fondement sur la raison naturelle, et qui est purement arbitraire et contraire aux principes généraux (2).

» Sous ce prétexte de nécessité, un locateur pourrait voiler sa malignité, sa vengeance, son injustice, aux dépens d'un locataire. Le serment même du locateur, à l'égard de la prétendue nécessité (3), est-il suffisant pour assurer la sincérité de sa prétention? Ne peut-il pas être très-souvent suspect, et ne peut-il pas y avoir une espèce de parjure sans qu'il y ait le moyen de le prouver?

» Remarquez ensuite, citoyens Législateurs, que ce sera en outre un bénéfice pour la société, et un mérite pour le nouveau Code, que d'avoir emporté le germe de si fréquens litiges, toujours vifs et toujours coûteux.

» L'article 56 nous invite à parler du colon partiaire, dont parle aussi la loi 25, §. 6, ff *loc. ibi. Partiarius colonus quasi societatis jure et damnum et lucrum cum domino partitur.*

» L'eur bail forme entre eux une espèce de société où le propriétaire donne le fonds, et le colon la semence et la culture, chacun hasardant la portion que cette société lui donnait aux fruits (4).

» Il est donc dit, à l'article 56, que « celui qui cultive sous la con-
» dition d'un partage de fruits avec le bailleur, ne peut ni sous-louer, ni
» céder, si la faculté ne lui en a été expressément accordée par le bail ».

» C'est-là une disposition dans toutes les règles, puisque dans ces sortes de contrats, ainsi que disent les praticiens, *electa est industria*.

» Or, le colon partiaire étant celui *qui terram colit non pactâ pecuniâ, sed pro ratâ ejus quod in fundo nascetur dimidiâ, tertiâ*, &c., il est bien

(1) C'est précisément ce que nous rapporte *Pothier* dans son *Appendice du Contrat de Louage*, pages 380 et 381, édition d'Orléans, 1771.
(2) Ce sont les précises paroles de *Pothier*, page 380, même édition.
(3) *Pothier*, pages 259 et 260.
(4) *Domat*, page 50, article 3.

clair

clair que c'est là le cas d'*electa industria* : pour labourer mes terres, pour les exploiter, j'ai choisi l'adresse, la capacité de telle personne et non de telle autre.

» Je vendrais bien à qui que ce soit un héritage, pourvu qu'il me le paie ce que j'en demande ; mais je ne ferais pas un contrat de colonie partiaire avec un homme inepte, quelque condition onéreuse qu'il fût prêt à subir, et quelques avantages qu'il voulût m'accorder.

» Il est établi dans l'article 67 « que le bail des terres labourables, » lorsqu'elles se divisent par soles ou saisons, est censé fait pour autant » d'années qu'il y a de soles. »

» Par exemple, si les terres de telle métairie sont partagées en trois soles ou saisons, c'est-à-dire, si la coutume est d'ensemencer une partie en blé, une autre en petits grains, qui se sèment au mois de mars, et qu'une autre se repose, le bail est présumé fait pour trois ans, lorsque le temps que doit durer le bail n'est pas exprimé dans le contrat (1).

» Venons au louage d'ouvrage et d'industrie, qui commence par l'article 72.

» Le contrat de louage, ainsi que nous l'avons déjà dit ailleurs, a beaucoup d'analogie avec le contrat de vente ; et il est bon de remarquer ici qu'à l'égard des doutes qui peuvent s'élever sur certains contrats, s'ils sont de vente ou de louage, *Justinien*, dans ses *Institutes* (2), nous donne des règles pour les discerner (3).

» L'article 73 dit « qu'on ne peut engager ses services qu'à temps, » ou pour une entreprise déterminée. »

» Il serait étrange qu'un domestique, un ouvrier pussent engager leurs services pour toute leur vie. La condition d'homme libre abhorre toute espèce d'esclavage.

» Passons maintenant aux devis et marchés.

» L'article 85 porte : « Si l'édifice construit à prix fait, périt en » tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice » du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant » dix ans. »

(1) *Pothier*, pages 23 et 24.
(2) *Lib.* III, titre XXV, *de Locatione et Conductione.*
(3) *Pothier*, page 304.

Quod imperitiâ peccavit culpam esse, dit le texte *in lege 9*, §. 5, ff, *loc. Imperitiam culpæ adnumeratur*, dit la loi 142, ff, *de Regulis juris.*

» Quant au bail à cheptel dont il est parlé à l'article 93 et suivans, il est à observer que « c'est un contrat par lequel l'une » des parties donne à l'autre un fonds de bétail pour le garder, le » nourrir et le soigner, sous les conditions convenues entre elles. »

» L'article 104 dit formellement « qu'on ne peut stipuler que le » preneur supportera la perte totale du cheptel, quoique arrivée par » cas fortuits et sans sa faute,

» Ou qu'il supportera, dans la perte, une part plus grande que » dans le profit,

» Ou que le bailleur prélèvera, à la fin du bail, quelque chose » de plus que le cheptel qu'il a fourni,

» Et que toute convention semblable est nulle. »

» Cette disposition est fondée sur les principes de la justice, sur les bonnes mœurs, et sur cette égalité qui doit triompher dans les contrats.

» Et c'est aussi d'après les mêmes règles qu'il est écrit à l'article 121, » qu'on ne peut pas stipuler que dans le cheptel donné au colon par- » tiaire, celui-ci sera tenu de toute la perte. »

» Citoyens Législateurs, le titre que nous venons de parcourir est à la portée de tout le monde, et les matières que l'on y traite intéressent toute classe, tout ordre de personnes.

» Presque toutes les maisons sont louées à baux à loyer; une grande partie des biens ruraux le sont à baux à ferme : tous les citoyens de la France ont donc un égal intérêt pour en être instruits, et par conséquent les Piémontais aussi. Mais, pour bien comprendre une loi dans son véritable esprit, dans la justesse du sens, il faut la lire, il faut l'apprendre dans son original, dans sa langue primitive. C'est donc avec beaucoup de raison que le Gouvernement, par son arrêté du 24 prairial an 11, a pour ainsi dire pressé l'ordre administratif et judiciaire du Piémont à étudier votre langue, à s'y familiariser.

» Le délai peut-être a été trop court, n'importe : les Piémontais tâcheront de se conformer aux vœux du Gouvernement. Les Piémontais seront désormais les émules de leurs frères aînés. Certainement ils le seront dans la bravoure, dans les vertus, dans les sciences, dans les

arts. Quant à la langue, je l'avoue, ils auront quelque difficulté; mais avec le temps ils atteindront sans doute le but proposé.

» Un *Gilles Ménage*, d'Angers; un *François Régnier*, de Paris, ont su écrire, ont pu imprimer en langue italienne (1), ont pu être inscrits en Toscane, académiciens de la Crusca; les Piémontais ne pourront-ils pas un jour se rendre dignes d'être inscrits dans la classe de la langue et de la littérature française (2)? Je l'espère. »

Le C. Treilhard, nommé par le Premier Consul, avec les CC. Réal et Sainte-Suzanne, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre XIV du livre III du projet de Code civil : *Du Contrat de Société*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 17 ventôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« Citoyens Législateurs,

» Avant d'exposer les motifs du projet que le Gouvernement présente à votre sanction, il convient d'en bien déterminer l'objet.

» Il ne s'agit pas aujourd'hui de cette société que contractent deux personnes d'un sexe différent, qui établit des rapports plus étroits entre deux familles et enrichit l'État d'une troisième qui, si elle est fondée sur une conformité d'humeur, de goûts, de sentimens, prête un nouvel éclat à tous les charmes de la vie, ou présente des adoucissemens à tous ses revers.

» Le projet est aussi étranger à une autre espèce de société qui se forme entre des personnes rapprochées par quelque événement quelquefois indépendant de leur volonté particulière, comme, par exemple, entre des cohéritiers tenus de supporter *en commun* les charges d'une succession dont ils partagent les bénéfices, ou entre deux voisins que la loi soumet à des *obligations communes* pour leur sûreté particulière et pour le maintien de l'ordre public.

» Enfin il se forme tous les jours des sociétés de commerce : régies par les lois et les usages de cette matière, elles peuvent être soumises

(1) Leurs ouvrages sont très-connus en Italie. On raconte de *Régnier*, que l'académie de la Crusca prit pour une production de *Pétrarque* une ode qu'il avait composée.

(2) Ils ont déjà un bon modèle à suivre dans leur compatriote *Cerutti*, auteur de l'*Apologie des Jésuites*, et d'autres ouvrages.

aux règles générales de la société; mais elles ont aussi leurs règles particulières et n'entrent pas dans le plan du titre dont vous allez vous occuper.

» Il s'agit uniquement de cette espèce de société qui se forme entre deux ou plusieurs personnes à l'effet de mettre en commun ou une propriété ou des jouissances, pour se rendre compte et partager les bénéfices de l'association.

» Ce contrat peut avoir une infinité de causes particulières. On s'associe pour un achat, pour un échange, pour un louage, pour une entreprise, enfin pour toute espèce d'affaires; des associés peuvent donc en cette qualité être soumis à toutes les règles des différens contrats, suivant le motif qui les a réunis.

» Tel est le caractère distinctif du contrat de société. Les autres contrats ont des engagemens bornés et réglés par leur nature particulière; mais le contrat de société a une étendue bien plus vaste, puisqu'il peut embrasser dans son objet tous les engagemens et toutes les conventions.

» Tout ce qui est licite est de son domaine; il ne trouve de limites que dans une prohibition expresse de la loi. Ainsi, on ne peut s'associer ni pour un commerce de contrebande, ni pour exercer des vols, ni pour tenir un mauvais lieu, ni pour des manœuvres qui tendraient à faire hausser le prix d'une denrée, ni enfin pour aucun fait réprouvé par la loi ou par les bonnes mœurs.

Mais tout ce qui ne se trouve pas frappé de cette prohibition peut être l'objet du contrat de société.

Les parties sont libres d'insérer dans leurs traités toutes les clauses qu'elles jugent convenables; rien de ce qui est honnête et permis ne doit en être exclu.

» Ce contrat est de droit naturel; il se forme et se gouverne par les seules règles de ce droit; il doit sur-tout reposer sur la bonne foi: sans doute elle est nécessaire dans tous les contrats; mais elle est plus expressément encore requise dans les contrats de société; elle devrait être excessive, s'il est permis de le dire, et s'il pouvait y avoir des excès dans la bonne foi.

» Si la société n'était formée que pour l'intérêt d'un seul, la bonne foi ne serait-elle pas étrangement violée? Il faut donc s'unir pour l'intérêt commun des parties qui contractent. C'est là la première règle, la règle fondamentale de toute société. Il est contre la nature qu'une

société de plusieurs, de quelque espèce qu'on la suppose, se forme pour l'intérêt particulier, pour le seul intérêt d'une des parties. On n'a pas pu marquer plus fortement les vices d'une pareille société qu'en la qualifiant de *léonine;* c'est d'une part la force, de l'autre la faiblesse: il ne peut y avoir entre elles aucun traité, parce qu'il ne peut exister ni liberté, ni consentement: or la société est un contrat consensuel, et la loi ne peut voir de consentement véritable dans un contrat de société dont un seul recueillerait tout le profit, et dont l'intérêt commun des parties ne serait pas la base.

» Tel est, citoyens Législateurs, l'esprit de quelques dispositions générales contenues dans le premier chapitre du projet.

» Je ne parle pas de la nécessité de rédiger un écrit pour toute espèce de société dont l'objet est d'une valeur de plus de cent cinquante francs. La formalité de l'écriture n'est pas nécessaire pour la substance d'un contrat; elle est prescrite seulement pour la preuve: le contrat est parfait entre les parties contractantes par le consentement, et indépendamment de tout écrit: mais les tribunaux n'en peuvent reconnaître l'existence que lorsqu'elle est prouvée, et la prudence ne permet pas d'admettre d'autres preuves que celles qui résultent d'un acte, quand il a été possible d'en faire. Cette disposition n'est pas particulière au contrat de société; elle s'applique à toute espèce de conventions. Vous avez déjà plusieurs fois entendu sur ce point des discussions lumineuses qui me dispensent de m'en occuper. Je passe donc aux diverses espèces de société.

» Elles peuvent être universelles ou particulières. Elles sont universelles quand elles comprennent tous les biens des associés ou tous les gains qu'ils pourront faire.

» Elles sont particulières quand elles n'ont pour objet que des choses déterminées: c'est la volonté et la volonté seule des parties qui règle ce qui doit entrer dans la société, et qui la range par conséquent dans l'une ou l'autre de ces deux classes.

» Ici je ne remarquerai que deux dispositions du projet: l'une défend de comprendre dans la société, même universelle, la propriété des biens qui pourraient échoir dans la suite par succession, donation ou legs.

» L'autre ne permet de société universelle qu'entre personnes respectivement capables de se donner ou de recevoir, et qui ne sont frappées d'aucune prohibition de s'avantager entre elles.

» Le motif de cette dernière disposition se fait assez sentir: c'est par

des considérations d'une haute importance que vous avez établi entre quelques personnes des incapacités de se donner au préjudice de quelques autres. Ces prohibitions ne sont pas nombreuses dans notre législation; mais enfin il en existe : or ce que vous avez expressément défendu, ce qu'on ne peut faire directement, il serait inconséquent et dérisoire de le tolérer indirectement; il ne faut donc pas que, sous les fausses apparences d'une société, on puisse, en donnant en effet, éluder la prohibition de la loi qui a défendu de donner, et que ce qui est illicite devienne permis, en déguisant sous les qualités d'associés celles de donateur et de donataire.

» Les motifs de la prohibition de comprendre dans la société la propriété des biens à venir ne se font peut-être pas sentir si promptement ni si vivement.

» Dans le droit romain les biens à venir pouvaient être mis en société comme les biens présens; et une pareille convention n'offre, il faut l'avouer, rien qui répugne précisément à l'ordre naturel : mais lorsque nous en avons examiné les conséquences, nous avons pensé qu'il était plus convenable de la défendre.

» Les donations des biens à venir étaient aussi permises par le droit romain, et cependant peu de personnes ont refusé des applaudissemens à la disposition de l'ordonnance de 1731, qui les a proscrites en général et sauf les cas du mariage.

» Si les actes de société peuvent déguiser des actes de donation, la prohibition de comprendre les biens à venir dans ces derniers doit entraîner, par une conséquence inévitable, la prohibition de les comprendre dans les premiers.

» S'il doit y avoir une égalité de mises dans la société, dans quelle classe pourrait-on ranger celle qui se formerait entre deux hommes, aujourd'hui peut-être égaux en fortune, mais dont l'un n'aurait aucune perspective d'augmentation pour la sienne, pendant que l'autre aurait des perspectives immenses, prochaines, immanquables; et peut-on se dissimuler que dans ce cas l'égalité ne serait qu'apparente, mais que l'inégalité serait monstrueuse?

» Enfin il faut que tout ce qui entre dans la société au moment où elle se forme puisse être connu et apprécié : c'est le seul moyen d'assurer une répartition de profits proportionnée aux apports, et de se soustraire aux désastreux effets d'une société léonine, ou quasi-léonine.

» Nous n'avons pu voir dans la société des biens à venir aucun

avantage réel qui pût compenser les inconvéniens qu'elle entraînerait après elle, et nous avons prévenu, en la prohibant, les surprises et les fraudes dont elle serait presque toujours suivie.

» Passons actuellement aux engagemens des associés, soit entre eux, soit à l'égard des tiers.

» Les associés peuvent insérer dans leur contrat toute clause qui ne blesse ni la loi ni les bonnes mœurs; la mesure de leurs engagemens est celle dont il leur a plu de convenir.

» Nous l'avons déjà dit, la bonne foi est sur-tout nécessaire dans le contrat de société; et comme toute clause qui tendrait à jeter sur l'un toutes les charges, et à gratifier l'autre de tous les bénéfices, se trouverait en opposition manifeste avec la bonne foi et la nature de l'acte, pareille convention serait essentiellement nulle. Il faut, pour que l'égalité ne soit pas violée, qu'il y ait entre les associés répartition des charges et des bénéfices : non qu'il soit nécessaire que toutes les mises soient égales ou de même nature, et que la part dans les profits soit la même pour tous; mais il faut une proportion équitable entre la mise et le profit de chaque associé; il faut que la différence dans la répartition des bénéfices, s'il en existe une, soit fondée ou sur une mise plus forte, ou sur des risques plus grands, ou sur de plus éminens services, ou enfin sur toute autre cause légitime en faveur de celui qui est le plus avantagé.

» La mise de chaque associé peut être différente : l'un peut apporter de l'argent comptant, un autre une maison, un troisième son industrie; et ce n'est peut-être pas celui dont la mise sera la moins utile : mais il faut toujours de la réalité dans cette mise; si elle n'était qu'illusoire et en paroles, la convention serait en effet léonine.

» Elle est contraire à l'honnêteté et aux bonnes mœurs quand la mise ne consiste que dans une promesse de crédit, vaine le plus souvent, mais toujours coupable quand elle est payée. Loin de nous ces viles intrigans qui, vendant leurs manœuvres et leur protection, trompent également et l'autorité dont ils surprennent la confiance, et l'honnête homme qui compte sur eux.

» Au reste, toutes les règles que les associés pourront établir sur le mode d'administration et de partage doivent être scrupuleusement observées quand elles ont été faites de bonne foi. Les dispositions que nous présentons à cet égard ne sont applicables qu'à défaut de conventions par les parties : on ne doit y avoir recours que dans le cas où

LIVRE III.
Titre XIV.
Du Contrat de Société.
Rédaction définitive.

l'acte serait muet. Alors seulement la loi est consultée ; et comme elle supplée la volonté de l'homme dans un contrat du ressort du droit naturel, et tout de bonne foi, il faut, en cette matière sur-tout, que la raison dicte, et que le législateur écrive.

» Vous trouverez ce caractère, j'ose le dire, dans les dispositions qui vous sont présentées ; elles règlent l'époque où la société doit commencer, la durée qu'elle doit avoir, les engagemens des associés, soit pour fournir la mise, soit pour se faire mutuellement raison de leurs frais et avances, soit pour la réparation des dommages qu'ils ont pu causer, soit pour le mode d'administration, soit pour le partage des bénéfices, soit enfin pour tous les incidens qui peuvent survenir dans le cours d'une société ; mais, nous le répétons encore, ces règles ne sont applicables que dans le silence des parties intéressées.

» Ainsi, à défaut de convention, la société commence à l'instant du contrat ; elle dure pendant la vie des associés, ou jusqu'à une renonciation valable de la part de l'un d'eux, ou jusqu'à ce que l'affaire particulière qui en est l'objet soit terminée.

» L'associé doit apporter tout ce qu'il a promis : il est garant de l'éviction de ce qu'il a porté ; il doit les intérêts à compter du jour où il a dû faire son paiement; il les doit aussi des sommes appartenant à la société qu'il aurait employées à son usage personnel.

» S'il a promis son industrie, il doit tous les gains qu'elle peut lui procurer.

» S'il est créancier d'une somme exigible, et que son débiteur soit aussi le débiteur de la société, il doit faire de ce qu'il touche une juste imputation sur les deux créances; la bonne foi ne permet pas qu'il s'occupe moins de celle de la société que de celle qui lui est personnelle.

» S'il a causé des dommages par sa faute, il est tenu de les réparer sans offrir en compensation les profits que son industrie a pu d'ailleurs procurer; car ces profits ne sont pas à lui, ils appartiennent à la société.

» Par le même motif, l'associé a le droit de réclamer les sommes qu'il a déboursées pour elle; il est indemnisé des obligations qu'il a aussi contractées de bonne foi.

» Si l'acte de société n'a pas déterminé les portions dans les bénéfices ou les pertes, elles sont égales.

» Si le mode d'administration n'est pas réglé, les associés sont censés s'être

s'être donné réciproquement le pouvoir d'administrer l'un pour l'autre ; ils peuvent, sans le consentement de leurs coassociés, admettre un tiers à leur part dans la société ; mais ils ne peuvent pas l'adjoindre à la société même : la confiance personnelle est la base de ce contrat, et l'ami de notre associé peut n'avoir pas notre confiance.

» Enfin, si les associés conviennent de s'en rapporter à un arbitre pour le réglement des contestations qui pourraient s'élever entre eux, ce réglement doit être sacré, à moins que quelque disposition évidemment contraire à l'équité n'en sollicitât hautement la réforme ; encore a-t-on dû fixer un terme court à la partie lésée pour faire sa réclamation.

» Je crois, citoyens Législateurs, que de pareilles dispositions se trouvent dans un accord parfait avec l'équité naturelle et la saine raison.

» Telles seront les règles des associés entre eux, quand ils n'auront pas fait de conventions différentes ; car, on ne saurait trop le répéter, les conventions des associés sont leurs premières lois, si elles ne se trouvent empêchées par aucune prohibition.

» C'est aussi dans l'acte même de société qu'il faut chercher la mesure des engagemens des associés envers des tiers.

» Un associé ne peut engager la société qu'autant qu'il contracte en son nom, et qu'il a reçu le pouvoir de le faire. Celui qui traite avec l'associé peut demander, s'il a des doutes, la communication de l'acte de société. S'il n'a voulu que l'engagement personnel de celui avec qui il traitait, il n'est certainement pas fondé à prétendre que les autres associés soient engagés avec lui ; bien entendu toutefois que tout se passe sans fraude, et que le tiers n'est pas en état de prouver qu'il a été trompé par l'associé, ou que la chose a tourné au profit de la société.

» Les dettes de la société sont supportées également par tous ses membres ; ils ne sont point solidaires entre eux lorsque l'acte qui les a réunis ne présente rien de contraire : n'oublions pas qu'il ne s'agit pas ici des sociétés de commerce, mais seulement des autres sociétés qui peuvent se former entre les citoyens et pour tout autre objet.

» Vous avez consacré la maxime qu'une obligation n'est solidaire que lorsque le titre donne expressément le droit de poursuivre chacun des débiteurs pour le tout : la disposition du projet sur ce point n'est qu'une application de cette disposition générale déjà sanctionnée.

LIVRE III.
Titre XIV.
Du Contrat de Société.
Exposé des motifs.

» Enfin, nous arrivons au dernier chapitre du projet sur les différentes manières dont finit la société.

» C'est dans la nature même du contrat qu'il faut rechercher les causes de sa dissolution.

» Le contrat de société est consensuel ; on ne peut pas être en société malgré soi, la bonne foi est la première base du contrat ; la confiance mutuelle des associés dans leurs personnes respectives en est le véritable lien : il est facile, d'après ces notions, de déterminer la durée des sociétés.

» Ce contrat étant formé par le consentement, peut se résoudre sans contredit par une volonté contraire.

» Le contrat peut avoir pour objet une affaire déterminée ; la société expire donc naturellement lorsque l'affaire est finie.

» Le contrat peut être formé pour un temps limité, la société cesse donc d'exister à l'expiration du terme convenu. Elle ne doit pas finir plutôt, à moins toutefois que l'un des associés n'eût un juste motif d'en provoquer le terme, comme, par exemple, si le coassocié n'exécutait pas les conditions du contrat. La société repose sur la bonne foi, et celui qui viole ses engagemens ne peut pas retenir un autre sous des liens qu'il a brisés lui-même.

» Si le contrat de société avait pour objet des affaires indéterminées, s'il était fait sans limitation de temps, il serait censé, comme on l'a déjà dit, devoir se prolonger pendant la vie des associés ; mais comme personne ne peut être perpétuellement retenu en société malgré lui, chaque associé conserve toujours le droit de déclarer sa renonciation, et la société se termine.

» Cette faculté cependant ne peut être exercée ni de mauvaise foi, ni à contre-temps.

» Si l'associé renonçait dans un moment où, par l'effet de cette déclaration, il s'approprierait les bénéfices que les associés s'étaient proposé de faire en commun, sa renonciation serait évidemment de mauvaise foi.

» Elle serait faite à contre-temps, si, les choses n'étant plus entières, elle blessait l'intérêt commun de la société : la volonté particulière et l'intérêt privé de celui qui veut rompre le contrat ne doivent pas être seuls consultés. S'il a le droit de renoncer, parce que sa volonté ou son intérêt ne sont plus les mêmes, il faut aussi qu'il ne compromette

pas les intérêts d'autrui par la précipitation excessive qu'il mettrait à pourvoir aux siens.

» La société se compose d'objets mis en commun ; s'ils viennent à périr, il est évident qu'il n'y a plus de société. Il n'est pas même nécessaire que tous ces objets périssent pour que la société soit rompue. Si de deux associés, l'un se trouve dans l'impossibilité d'apporter la chose qu'il avait promise, parce qu'elle n'existe plus, il ne peut plus y avoir de société. Il en est de même lorsque deux associés n'ayant mis en commun que des jouissances, en conservant chacun sa propriété, la chose de l'un vient à périr ; il n'y a plus de mise de sa part, et par conséquent plus de société.

» Le contrat est aussi rompu par la mort naturelle ou civile de l'un des associés : on s'associe à la personne ; quand elle n'est plus, le contrat se dissout. On tenait si rigoureusement à ce principe dans le droit romain, qu'il était même interdit aux associés de convenir que l'héritier de l'un d'eux prendrait la place du défunt ; nous n'avons pas été jusque-là. Nous ne trouvons rien qui blesse la bonne foi, les convenances, ni les bonnes mœurs dans la clause qui admettait l'héritier de l'associé ; si telle a été la volonté des parties, pourquoi ne serait-elle pas exécutée ?

» La faillite de l'un des associés opère aussi la dissolution de la société ; il ne peut plus y avoir ni confiance dans la personne, ni égalité dans le contrat, qui tombe aussitôt, parce qu'il reposait principalement sur ces deux bases.

» Quand la société est finie, les associés procèdent à la liquidation et au partage : c'est dans leurs conventions particulières qu'ils trouvent les règles de la contribution de chacun aux charges, et de sa part dans les bénéfices. A défaut de convention, les règles générales que nous avons établies reçoivent leur application ; mais pour tout ce qui concerne les formes du partage, ses effets, et les causes qui peuvent en opérer la rescision, nous avons dû renvoyer au chapitre VI du titre *des Successions* qui présente sur cette matière des dispositions auxquelles nous n'avons rien à ajouter.

» Vous connaissez actuellement, citoyens Législateurs, tous les motifs du projet qui vous est soumis. Le Gouvernement croit avoir rempli dans toute son étendue l'objet qu'il a dû se proposer ; mais, il faut en convenir, les dispositions les plus sages peuvent être impuissantes et même devenir dangereuses, quand elles ne sont pas

LIVRE III.
Titre XIV.
Du Contrat de Société.
Exposé des motifs.

appliquées avec discernement et impartialité. La sagesse des tribunaux est en quelque sorte le complément de la loi et la première garantie de son exécution. Nous n'eûmes jamais plus de droit d'espérer qu'ils acquitteront fidèlement cette dette sacrée.

» Il est déjà bien loin de nous le temps où des juges nommés par un parti et dans un parti disparaissaient avec lui.

» La nation entière se presse autour d'un Gouvernement juste et ferme, et promet à la magistrature, stabilité, confiance, respect : le besoin de la justice est vivement et universellement senti. S'il faut de la force pour réprimer les ennemis de l'État, la justice n'est pas moins nécessaire pour régler sagement les droits des citoyens.

» Lorsque toutes les autorités rivalisent entre elles d'amour pour le Gouvernement, de talens et de zèle, la magistrature, n'en doutons pas, saura se distinguer encore par les vertus qui lui sont particulières, par cette probité sévère que rien ne peut ébranler ; par cette abnégation absolue d'affections, d'opinions, de préjugés, sans laquelle le juge de la nation ne serait plus que l'homme d'un parti ; par ces méditations profondes auxquelles rien ne peut échapper de ce qu'il est utile de connaître ; par cette modestie enfin, cette simplicité de mœurs qui font de la vie d'un magistrat une leçon vivante et perpétuelle pour tous ses concitoyens.

» Voilà les traits qui distingueront dans tous les âges le véritable magistrat, voilà les vertus qui mériteront à la magistrature le respect et la vénération des peuples.

» Nous avons devancé nos rivaux dans bien des carrières ; je ne crains pas de dire qu'il n'en est aucune dans laquelle ils nous aient surpassés. Que la vertu de nos magistrats égale la sagesse de nos lois, et rien ne manquera au bonheur des citoyens, comme il ne manque rien à la gloire de la nation. »

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction communiquée au Tribunat.

Le C. BERLIER présente le titre XVIII du livre III du projet de Code civil : *Du Nantissement.*

Il est ainsi conçu :

DU NANTISSEMENT.

Art. 1.er « Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur » remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

Art. 2. » Quand le nantissement est d'une chose mobilière, il » s'appelle *gage*.

» Quand il est d'une chose immobilière, il s'appelle *antichrèse*.

CHAPITRE I.er

Du Gage.

Art. 3. » Le gage confère au créancier à qui il a été remis, le droit » de se faire payer sur la chose qui en est l'objet, par privilége et » préférence aux autres créanciers de la personne qui a donné le » gage.

Art. 4. » Ce privilége n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte dûment » enregistré, contenant la déclaration de la somme due, ainsi que » l'espèce et la nature des choses remises en gage, ou un état annexé » de leurs qualité, poids et mesure.

» La rédaction de l'acte par écrit et son enregistrement ne sont » néanmoins prescrits qu'en matière excédant la valeur de cent » cinquante francs.

Art. 5. » Le privilége énoncé en l'article précédent ne s'établit » sur les meubles incorporels, tels que les créances mobilières, » que par acte aussi enregistré, et signifié au débiteur de la créance » donnée en gage.

Art. 6. » Dans tous les cas, le privilége ne subsiste sur le gage » qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du » créancier.

Art. 7. » La chose donnée en gage par une personne à qui elle » n'appartenait pas, n'en est pas moins valablement engagée, sauf le » droit du véritable propriétaire.

Art. 8. » Le gage peut être donné par un tiers pour le débiteur.

Art. 9. » Le créancier ne peut, à défaut de paiement, disposer du » gage; sauf à lui à faire ordonner en justice que ce gage lui demeurera » en paiement, et jusqu'à due concurrence, d'après une estimation » faite par experts, ou qu'il sera vendu aux enchères.

» Toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage, » ou à en disposer sans les formalités ci-dessus, est nulle.

Art. 10. » Jusqu'à l'expropriation du débiteur, s'il y a lieu, il » reste propriétaire du gage, qui n'est, dans la main du créancier, » qu'un dépôt assurant le privilége de celui-ci.

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 11. » Le créancier répond, selon les règles établies au titre » *des Contrats ou des Obligations conventionnelles en général*, de la » perte ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négli- » gence.

» De son côté, le débiteur doit tenir compte au créancier, des » dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conser- » vation du gage.

Art. 12. » S'il s'agit d'une créance donnée en gage, et que cette » créance porte intérêts, le créancier impute ces intérêts sur ceux qui » peuvent lui être dus.

» Si la dette pour sûreté de laquelle la créance a été donnée en » gage, ne porte point elle-même intérêts, l'imputation se fait sur le » capital de la dette.

Art. 13. » Le débiteur ne peut, à moins que le détenteur du gage » n'en abuse, en réclamer la restitution qu'après avoir entièrement » payé, tant en principal qu'intérêts et frais, la dette pour sûreté de » laquelle le gage a été donné.

» Si néanmoins il existait de la part du même débiteur envers le » même créancier une autre dette contractée postérieurement à la » mise en gage, et devenue exigible avant le paiement de la première » dette, le créancier ne pourra être tenu de se dessaisir du gage avant » d'être entièrement payé de l'une et l'autre dette, lors même qu'il » n'y aurait eu aucune stipulation pour affecter le gage au paiement » de la seconde.

Art. 14. » Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la » dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

» L'héritier du débiteur, qui a payé sa portion de la dette, ne peut » demander la restitution de sa portion dans le gage, tant que la dette » n'est pas entièrement acquittée.

» Réciproquement, l'héritier du créancier, qui a reçu sa portion de » la dette, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses » cohéritiers qui ne sont pas payés.

Art. 15. » Les dispositions ci-dessus ne sont point applicables aux » maisons de prêt sur gages autorisées, et à l'égard desquelles on suit » les réglemens qui les concernent.

Rédaction communiquée au Tribunat.

CHAPITRE II.

De l'Antichrèse.

Art. 16. » L'antichrèse ne s'établit que par écrit.

» Le créancier n'acquiert par ce contrat que la faculté de perce-
» voir les fruits de l'immeuble, à la charge de les imputer annuelle-
» ment sur les intérêts, s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de
» sa créance.

Art. 17. » Le créancier est tenu, s'il n'en est autrement convenu,
» de payer les contributions et les charges annuelles de l'immeuble
» qu'il tient en antichrèse.

» Il doit également, sous peine de dommages et intérêts, pourvoir à
» l'entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l'immeuble;
» sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces divers
» objets.

Art. 18. » Le débiteur ne peut, avant l'entier acquittement de
» la dette, réclamer la jouissance de l'immeuble qu'il a remis en an-
» tichrèse.

» Mais le créancier qui veut se décharger des obligations exprimées
» en l'article précédent, peut toujours, à moins qu'il n'ait renoncé
» à ce droit, contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son
» immeuble.

Art. 19. » Le créancier ne devient point propriétaire de l'immeuble
» par le seul défaut de paiement au terme convenu; toute clause con-
» traire est nulle: en ce cas, il peut poursuivre l'expropriation de
» son débiteur par les voies légales.

Art. 20. » Lorsque les parties ont stipulé que les fruits se com-
» penseront avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu'à une certaine
» concurrence, cette convention s'exécute comme toute autre qui
» n'est point prohibée par les lois.

Art. 21. » Les dispositions des articles 8 et 14 ci-dessus s'ap-
» pliquent à l'antichrèse comme au gage.

Art. 22. » Tout ce qui est dit au présent chapitre ne préjudicie
» point au droit que des tiers pourraient avoir sur le fonds de l'im-
» meuble remis à titre d'antichrèse.

» Si le créancier, muni à ce titre, a d'ailleurs sur le fonds, des
» priviléges ou hypothèques légalement établis et conservés, il les
» exerce à son ordre et comme tout autre créancier. »

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 1, 2. Les articles 1.er et 2 sont soumis à la discussion et adoptés.

Le C. BERLIER fait lecture du chapitre I.er : *Du Gage.*

Art. 3. L'article 3 est adopté.

Art. 4. L'aticle 4 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS propose de rédiger ainsi l'article : « Ce » privilége n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte *public ou sous seing privé,* » dûment enregistré, &c. »

Cette rédaction est adoptée.

Art. 5. L'article 5 est adopté en le rédigeant conformément à l'article précédent.

Art. 6. L'article 6 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit qu'il est possible que les parties soient convenues de déposer le gage entre les mains d'un tiers par lequel le créancier possède; que la rédaction doit embrasser ce cas.

L'amendement du Consul est adopté; en conséquence l'article est rédigé ainsi qu'il suit :

» Dans tous les cas, le privilége ne subsiste sur le gage qu'autant » que ce gage a été mis et est resté en la possession du créancier, ou » d'un tiers convenu entre les parties. »

Art. 7. L'article 7 est discuté.

Le C. LACUÉE dit que les deux dispositions de cet article paraissent se contredire; car la chose donnée en gage ne peut être valablement engagée, si le propriétaire a le droit de la reprendre exempte de toute charge.

Le C. BERLIER répond que la dernière partie de cet article ne détruit pas la première, en ce que celle-ci a seulement eu pour objet d'empêcher que le débiteur ne pût, après coup, se prévaloir lui-même du vice de la chose, et que nul autre que le propriétaire ne pût la réclamer.

Au surplus, l'opinant avoue que cette règle n'en existera pas moins quoique non exprimé, eet il pense que l'article peut être supprimé, non comme contradictoire dans ses diverses parties, mais comme inutile.

L'article est retranché.

L'article

Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 8.

L'article 8 est adopté.

Art. 9.

L'article 9 est discuté

Le C. BÉGOUEN pense que la seconde partie de l'article doit être supprimée : c'est assez d'avoir établi le droit commun dans la première partie; la loi doit ensuite laisser aux parties la faculté d'y déroger.

Le C. BERLIER répond que la seconde partie de cet article doit être maintenue dans toute sa rigueur, parce que, s'il en était autrement, le créancier d'une somme de mille francs, qui aurait en gage un effet de trois mille francs, se hâterait, au terme, de le vendre à vil prix pour être plus promptement payé.

La loi doit pourvoir à ce que les intérêts du débiteur ne soient point sacrifiés. L'obligation de vendre le gage en justice peut néanmoins cesser, si le débiteur lui-même change son titre et vend à son créancier la chose qu'il lui avait primitivement engagée; mais du moins faut-il qu'il s'explique à ce sujet.

L'article est adopté.

Art. 10, 11, 12.

Les articles 10, 11 et 12 sont adoptés.

Art. 13.

L'article 13 est discuté.

Le C. TRONCHET attaque la seconde partie de l'article. Il observe que le gage ne s'établit pas de plein droit, mais seulement par une convention qui doit même être rédigée par écrit : c'est donc ajouter au contrat primitif, que d'en étendre l'effet à une autre créance que celle qui en a été l'objet.

Le C. BERLIER répond que la disposition attaquée n'est point introductive d'un droit nouveau, et qu'elle résulte de la loi unique *C. etiam ob. chirogr. pecuniam*, qu'à la vérité, le projet de code n'avait pas conservée, mais dont plusieurs tribunaux ont demandé le rétablissement.

Au fond, l'opinant pense qu'elle est très-juste : comment, en effet, forcer un créancier qui aura reçu un gage pour la dette A, et qui depuis aura acquis une nouvelle dette B, devenue exigible avant le paiement de la première, à se dessaisir du gage sans être payé de l'une et de l'autre; et comment le débiteur pourrait-il être admis à dire : *Je reconnais que je vous dois l'une et l'autre somme, mais je veux retirer le gage en vous payant seulement la première !*

Une telle exception ne serait-elle pas choquante ?

LIVRE III. Titre XVIII. Du Nantissement. *Rédaction communiquée au Tribunat.*

L'article est adopté.

Art. 14, 15. Les articles 14 et 15 sont adoptés.

Le C. BERLIER fait lecture du chapitre II : *De l'Antichrèse.*

Art. 16 à 22. Les articles 16, 17, 18, 19, 20, 21 et 22 qui composent ce chapitre, sont soumis à la discussion et adoptés.

Le CONSUL ordonne que le titre qui vient d'être arrêté par le Conseil sera communiqué officieusement, par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunat, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

LIVRE III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. *1.re Rédaction.*

On reprend la discussion du titre VI du livre III du projet de Code civil : *Des Priviléges et Hypothèques.*

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre IV : *Du mode de l'Inscription des Priviléges et des Hypothèques.*

Art. 55. L'article 55 est adopté.

Art. 56. L'article 56 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS objecte que celui qui a fait inscrire le matin, a l'avantage de l'antériorité de date sur celui qui n'a fait inscrire que le soir, et qu'il paraît juste de le lui conserver.

Le C. TREILHARD répond que la Section a craint la collusion entre le conservateur des hypothèques et les créanciers. En effet, lorsque plusieurs créanciers se présenteraient le même jour, le conservateur deviendrait le maître de donner l'antériorité à celui qu'il lui plairait, si l'inscription faite le matin devait primer celle qui ne serait faite que le soir.

Le C. JOLLIVET dit que la règle établie par l'article a toujours été en usage depuis la loi du 11 brumaire.

L'article est adopté.

Art. 57 à 60. Les articles 57, 58, 59 et 60 sont adoptés.

Art. 61. L'article 61 est discuté.

Le C. JOLLIVET propose d'expliquer que la disposition de cet article n'est applicable qu'au cas où la cession et le transport sont constatés par un acte authentique. On ne pourrait donner le même effet aux actes sous seing privé sans favoriser les changemens frauduleux de domicile.

L'article est adopté avec cet amendement.

Art. 62.

L'article 62 est discuté.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) demande si celui qui fera inscrire les hypothèques dont parle cet article, sera tenu d'avancer les droits du fisc.

Le C. TREILHARD répond que cette question doit être renvoyée aux lois particulières annoncées par l'article II.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'on ne peut en différer la décision jusqu'à l'époque où ces lois seront portées, parce que les commissaires du Gouvernement rencontreraient peut-être quelque difficulté à requérir l'inscription des hypothèques légales.

Le C. TREILHARD répond qu'ils peuvent se servir de la disposition de l'article 64.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que l'article 64 contenant une disposition suffisante, le dernier alinéa de l'article 62 devient inutile; il en demande la suppression.

Larticle est adopté avec cet amendement.

Art. 63.

L'article 63 est discuté.

Le C. TREILHARD dit qu'on a observé que si l'effet des inscriptions avait la durée que lui donne cet article, un temps viendrait où il serait presque impossible de les découvrir dans les énormes volumes des registres hypothécaires.

La Section a pensé que cet inconvénient ne se ferait sentir que dans un certain nombre d'années, et que, si alors il a quelque réalité, on pourra y remédier par une loi particulière.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cependant si les registres sont trop volumineux et trop anciens, il sera plus facile d'intercaler frauduleusement des inscriptions.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit que cette fraude sera toujours difficile avec une régie aussi bien organisée que la régie de l'enregistrement. Elle serait apperçue par les inspecteurs et par les contrôleurs. Elle ne se pratiquera pas plus pour les hypothèques que pour l'enregistrement, à l'égard duquel on n'en a pas d'exemple.

Le C. CRÉTET dit qu'on s'attache trop à ménager la négligence des citoyens. Il ne faut pas que les égards aillent jusqu'à donner occasion au désordre. Cependant il serait inévitable, s'il fallait,

comme à Paris, où cinq cents registres font le service, chercher les traces d'une inscription faite depuis long-temps, par un homme décédé. D'ailleurs, les frais de recherches seraient très-considérables.

Il serait préférable de fixer un temps pendant lequel l'inscription conserverait ses effets. Si dix ans paraissent trop courts, on peut porter le délai à quinze ou à vingt ans.

Le C. BERLIER partage l'avis du C. *Crétet ;* il lui semble en effet impossible de calculer la durée de l'inscription sur celle de l'obligation personnelle, car alors il n'y aurait plus de terme connu.

En effet, et bien que la plus longue prescription doive être désormais de trente ans, l'obligation personnelle peut durer cent ans et plus, si elle est suffisamment entretenue par des actes conservatoires.

D'un autre côté, et sans cela même, la prescription de l'obligation personnelle peut ne s'accomplir que par un laps de temps supérieur à trente ans, s'il y a eu des minorités.

Il faut donc renoncer à prendre la durée de l'obligation personnelle pour mesure de celle de l'inscription, si l'on ne veut point embarrasser le système adopté ; et s'il faut prendre un terme fixe pour la durée de l'inscription, il est fort simple de s'en tenir à celui de dix ans, établi par la loi du 11 brumaire an 7, et en usage aujourd'hui.

Le C. TREILHARD dit que la Section ne s'est pas dissimulé ces objections; mais elle a considéré que l'article ne change rien au passé, en même temps qu'il concilie plus de faveur à la loi.

Le C. CRÉTET dit que le public est accoutumé à l'idée que les inscriptions ne durent que dix ans, et qu'elle ne se présente pas à lui avec défaveur ; mais qu'il faut ne pas donner aux inscriptions une durée tellement longue, qu'on ne puisse presque plus les retrouver sur les registres.

Le C. BÉRENGER dit que cet inconvénient serait inévitable dans le système de la Section.

Il ajoute que le C. *Berlier* a fait un raisonnement péremptoire. Pourquoi l'inscription durerait-elle plus long-temps que l'action qui se prescrit par trente ans ?

Le C. JOLLIVET dit que l'article 63 pourrait faire durer la responsabilité du conservateur pendant cent ans, si la prescription avait été interrompue. Aucune disposition n'oblige, par exemple, de lui notifier le titre nouvel qui peut avoir été fait.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que la Section aurait voulu épargner

aux citoyens la charge de payer plusieurs fois le droit proportionnel ; mais qu'on pourrait remplir ces vues en dispensant les parties de payer de nouveau le droit à la seconde inscription et aux inscriptions subséquentes.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS rappelle qu'on est convenu de ne pas parler des droits dans le Code civil. Il peut se faire qu'ils soient trop considérables ; mais ce n'est pas ici le lieu de les modérer.

L'idée de la Section est bonne en soi. Pourquoi exiger que des formalités régulièrement remplies soient renouvelées ? Mais ce qui est effrayant, c'est l'embarras et les procès dans lesquels l'article jettera dans la suite. Il se peut que l'on n'ait pas eu jusqu'ici d'exemples d'enregistrement frauduleux ; cependant, dans cinquante ans, deux créanciers peuvent se présenter chacun avec un bordereau d'inscription à la même date et sur le même bien : que faire alors ! Il faudra donc les faire concourir.

L'article est adopté avec l'amendement que l'effet des inscriptions continuera à ne durer que dix ans.

L'article 64 est adopté sauf rédaction. Art. 64.

L'article 65 est discuté. Art. 65.

Le C. REGNAUD (de Saint-Jean-d'Angely) dit qu'il est nécessaire d'indiquer quel tribunal est compétent. Il s'est élevé des doutes sur ce sujet. On a hésité à décider que la cause devait être portée devant le tribunal de l'arrondissement où l'inscription a été faite, et où le créancier a élu un domicile. Il semble que, l'action étant réelle, doit être poursuivie devant ce tribunal et non devant celui du domicile ordinaire.

Le C. TREILHARD dit que l'article 68 décide la question dans ce sens.

L'article est adopté.

Le C. TREILHARD fait lecture du Chapitre V : *De la Radiation et Réduction des Inscriptions.*

Les articles 66 et 67 sont adoptés. Art. 66, 67.

L'article 68 est discuté. Art. 68.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS demande si, quoique tous les scels

Livre III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. 1.re Rédaction.

attributifs de juridiction soient supprimés, les parties ne pourraient pas stipuler qu'elles seront jugées par un tribunal déterminé et dont elles conviendraient.

Le C. Berlier doute que cela se puisse, les juridictions étant d'ordre public.

Le C. Treilhard dit que les parties ont cette liberté : puisqu'il leur est permis de convenir de s'en rapporter à l'arbitrage de particuliers sans caractère public, à plus forte raison peuvent-elles choisir un tribunal.

Le C. Maleville ajoute que cette faculté leur est textuellement accordée par la loi du 24 août 1790.

Le Consul Cambacérés dit que, puisque telle est l'intention de la Section, il serait utile de l'exprimer clairement dans l'article; car on pourrait inférer de la rédaction, que la juridiction est forcée.

Le C. Jollivet observe que cette faculté pourrait nuire aux tiers, qui ont toujours le droit de réclamer les juges que la loi leur assigne.

Le C. Treilhard répond que l'effet de la stipulation est renfermé entre les parties stipulantes, et ne change pas l'ordre des juridictions à l'égard des tiers.

L'article est adopté avec l'amendement du Consul.

Art. 69. L'article 69 est adopté.

Art. 70. L'article 70 est discuté.

Le Consul Cambacérés demande si, en vertu de cet article, le juge pourrait prononcer la réduction même des hypothèques conventionnelles et spéciales.

Le C. Treilhard dit que l'article ne s'étend pas à ces sortes d'hypothèques.

L'article est adopté avec cet amendement.

Art. 71 à 74. Les articles 71, 72, 73 et 74, sont adoptés.

Le C. Treilhard fait lecture du chapitre VI : *De l'Effet des Priviléges et Hypothèques contre les tiers détenteurs.*

Art. 75 à 79. Les articles 75, 76, 77, 78 et 79 sont adoptés.

Art. 80. L'article 80 est discuté.

Le C. Tronchet dit que cet article anéantit entièrement la dis-

cussion à l'égard des hypothèques légales. En effet, le créancier ne peut faire valoir une hypothèque de cette nature, tant que son droit n'est pas ouvert; et aussitôt qu'il l'est, l'hypothèque se spécialise.

La disposition ne serait pas juste même à l'égard des hypothèques conventionnelles; car lorsque le détenteur de l'immeuble engagé indique les autres biens du débiteur, et fait l'avance des frais, il ne doit être troublé que dans le cas où les biens indiqués seraient insuffisans.

Le C. TREILHARD répond que le changement de système a dû amener cette disposition. Autrefois on ne connaissait que des hypothèques générales, et dans ce système, il n'y avait pas de raison pour s'en prendre à un immeuble plutôt qu'à un autre; mais aujourd'hui que la spécialité est admise, l'immeuble grevé d'hypothèque devient le gage direct et exclusif du créancier.

Le C. TRONCHET observe que la question ne peut s'élever que lorsque le créancier a pris inscription sur plusieurs immeubles, car autrement il serait impossible de lui opposer la discussion. Dans cette hypothèse, il est juste de lui rappeler qu'il n'a d'autre intérêt que celui d'être payé; qu'ainsi son objet se trouve rempli dès qu'on lui indique des biens sur lesquels il peut prendre sa créance, et qu'on lui avance les frais nécessaires pour en obtenir le paiement.

On a conservé le bénéfice de la discussion aux codébiteurs solidaires et aux cautions: il n'y a pas de motifs de traiter plus durement ceux que l'article concerne.

L'opinant se réduit à demander que lorsque plusieurs immeubles se trouvent grevés d'hypothèques, et que l'un d'eux a été vendu, le créancier exerce ses droits sur ceux qui sont demeurés dans la main de son débiteur.

L'article est renvoyé à la Section.

Les articles 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87 et 88 sont adoptés. Art. 81 à 88.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre VII: *De l'Extinction des Priviléges et Hypothèques.*

L'article 89 est discuté. Art. 89.

Le C. BERLIER observe que la rédaction de cet article est évidemment vicieuse. Il lui paraît indispensable de rapprocher les diverses causes d'extinction, sauf à expliquer par un ou plusieurs articles séparés, les modifications propres à la prescription.

LIVRE III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. 1.re Rédaction.

L'article est renvoyé à la Section.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre VIII : *Du Mode de consolider les Propriétés, et de les purger des Priviléges et Hypothèques.*

Art. 90.

L'article 90 est discuté.

Le C. JOLLIVET demande si les actes sous seing privé pourront être présentés à la transcription. La question a été diversement décidée. Le ministre de la justice l'a décidée négativement, et quelques tribunaux affirmativement.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que la question a été résolue au titre de *la Vente,* par la disposition qui attribue aux actes de vente rédigés sous seing privé, l'effet de transférer la propriété. La conséquence nécessaire de cette disposition est que ces sortes d'actes peuvent être transcrits. Ce serait la rapporter que de décider ici le contraire.

Le C. JOLLIVET dit qu'il conviendrait cependant de ne les admettre à la transcription qu'après qu'ils auraient été reconnus devant notaires ou en justice; car sans cette précaution, il y a lieu de craindre que le vendeur ne se donne un faux crédit, ou qu'il n'y ait un faux ordre, une fausse distribution de deniers.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que les lois de police correctionnelle prononcent des peines contre l'escroquerie; que ce n'est pas sous ce rapport que dans le Code civil on doit s'occuper de la question. Il ne s'agit ici que de décider de la validité de la vente faite sous seing privé. On l'a déclarée valable par une disposition précédente, et cependant, dans le fait, elle serait nulle si l'acte ne pouvait être transcrit, et qu'un acquéreur plus récent pût, en faisant transcrire son contrat, enlever la propriété à l'acquéreur sous seing privé.

L'article est adopté.

Art. 91, 92.

Les articles 91 et 92 sont discutés.

Le C. MALEVILLE demande si l'effet de l'article 91 sera d'investir de la propriété le nouvel acheteur qui aura fait transcrire, au préjudice de l'acheteur plus ancien qui n'aura pas rempli cette formalité. Cet article semblerait le supposer d'abord par la généralité de ses expressions; mais comme l'article suivant dit que, malgré la transcription, l'immeuble ne passe à l'acquéreur qu'avec les droits qui appartenaient au vendeur, et qu'on ne peut pas transférer ce qu'on n'a plus, il y

a

a lieu de douter si l'article 91 a voulu en effet que le premier acquéreur pût être dépouillé de sa propriété par le seul défaut de transcription; cette disposition présenterait des inconvéniens bien graves.

Le C. TREILHARD dit que telle sera la conséquence de l'article.

Il était nécessaire de régler la préférence entre les acquéreurs, dans le cas d'une double vente. L'article veut qu'elle soit accordée à l'acquéreur qui a fait transcrire, sauf le recours de l'autre contre le vendeur.

Le C. JOLLIVET ajoute que cette disposition est encore nécessaire pour ôter au vendeur la faculté de charger d'hypothèques l'immeuble vendu.

Le C. TRONCHET dit que c'est précisément cette conséquence qui rend la disposition désastreuse. Elle aurait les effets les plus funestes.

On a vu dans tous les temps des ventes faites par des individus qui n'étaient pas réellement propriétaires; on a vu aussi des ventes doubles faites par le propriétaire véritable; mais les tribunaux, dans tous ces cas, prononçaient entre les parties. Aujourd'hui, et d'après l'article qu'on propose, tout dépend de la transcription; en sorte qu'un citoyen qui aurait acheté et qui posséderait un immeuble depuis dix et depuis vingt ans, mais qui n'aurait pas fait transcrire, serait obligé de le céder à l'acheteur très-récent dont le contrat aurait été transcrit.

Il faut même observer que l'effet de cette étrange disposition n'est pas borné aux ventes faites depuis la loi du 11 brumaire, mais qu'elle embrasse également les ventes antérieures; qu'ainsi il n'y a plus en France une seule propriété dont on ne puisse être dépouillé faute de transcription, en vertu d'une vente faite par un individu qui n'a jamais été propriétaire, pourvu que l'acheteur fasse transcrire le contrat.

Il est impossible de justifier une disposition qui expose à de si grands dangers le droit sacré de propriété, et qui sacrifie un propriétaire légitime à un acquéreur nouveau, à un nouveau créancier.

On ne voit pas quel motif a pu leur faire accorder cette injuste faveur. Que la loi établisse la spécialité des hypothèques, on apperçoit le motif de cette disposition; elle consacre le seul moyen qui existe d'empêcher le prêteur de placer faussement sa confiance dans un gage déjà absorbé par des hypothèques antérieures. Mais celui qui achète n'a pas besoin que la loi pourvoie d'une manière particulière à sa sûreté : il a sous les yeux les titres; il peut vérifier la possession du

vendeur. Et ce serait pour le dispenser de cet examen qu'on ne craindrait pas de compromettre la propriété d'un citoyen qui se repose avec sécurité sur un contrat légal !

Cette disposition, à la vérité, n'est pas nouvelle : on l'a empruntée de la loi du 11 brumaire; mais elle n'y avait été placée, comme beaucoup d'autres, que pour l'intérêt du fisc, et sans avoir de point d'appui dans les principes de la matière; car comment colorer même une préférence évidemment arbitraire, ou plutôt évidemment injuste!

On n'a cessé de répondre à ceux qui répugnaient au système de la transcription, qu'il ne tendait qu'à établir le bilan des fortunes; que la transcription était entièrement facultative.

Voilà, certes, une étrange faculté que celle dont on ne peut user sans s'exposer à perdre son bien !

Le CONSUL CAMBACÉRÈS invite la Section à s'expliquer positivement sur ces deux points.

Les ventes faites avant la loi du 11 brumaire seront-elles assujetties à la formalité de la transcription ?

La transcription conférera-t-elle la propriété à l'acheteur, même lorsqu'il aura acheté d'un particulier qui n'était pas propriétaire ?

Le C. TREILHARD dit que l'article 92 résout la difficulté, en décidant que l'héritage ne passe au nouveau propriétaire qu'avec les droits qui appartiennent au vendeur.

Le C. TRONCHET dit que l'article 92 ne sert qu'à mieux faire ressortir la conséquence de l'article 91.

On commence en effet par établir qu'un contrat de vente non transcrit, ne pourra militer avec un contrat transcrit : on dit ensuite que la transcription ne purge pas les priviléges et les hypothèques; il est donc évident qu'elle purge la propriété.

On prétend que les intérêts de l'acheteur qui n'a pas fait transcrire, sont mis à couvert par le recours qu'on lui réserve contre le vendeur.

Quand on lui accorderait même la poursuite en stellionat, toujours serait-il vrai qu'on le dépouille de sa propriété pour le réduire à une action, et qu'on préfère ainsi au propriétaire légitime l'acquéreur imprudent qui n'a pas pris la peine d'examiner les titres du vendeur.

Le C. TREILHARD répond que l'usage où sont les acquéreurs d'examiner les titres de propriété est déjà une première garantie contre l'abus de l'article 91 ; car certainement ceux qui découvriraient, par cet examen, que le vendeur n'est pas propriétaire, s'abstiendraient d'acheter.

Mais quand on supposerait qu'il se trouve des hommes assez inconsidérés pour acheter sans avoir vérifié les titres, eux seuls porteraient la peine de leur imprudence; elle ne nuirait pas au propriétaire véritable, puisque, d'après l'article 92, ils n'acquièrent sur la chose que les droits que pouvait avoir le vendeur.

Les inconvéniens dont on a parlé n'ont donc rien de réel, et ne doivent pas faire rejeter la disposition.

Voici maintenant les raisons qui doivent la faire admettre.

On a voulu que les prêteurs ne fussent pas obligés de se livrer à une confiance aveugle; qu'ils eussent des moyens de vérifier la situation de ceux auxquels ils prêtent leurs capitaux : de là la publicité des hypothèques.

Cependant l'effet de ce système serait manqué, si l'on n'était pas autorisé à regarder comme propriétaire celui qu'on trouve inscrit sous cette qualité.

Si cet individu a vendu son héritage, et que néanmoins il l'engage comme s'il lui appartenait encore, point de doute qu'il ne se rende coupable de stellionat.

Mais sur qui les suites de cette faute doivent-elles retomber ? Sera-ce sur le prêteur qui n'a pu s'éclairer que par l'inspection des registres hypothécaires? Non, sans doute : ce sera sur l'acquéreur qui était obligé de faire connaître son contrat, et qui, pour ne l'avoir pas fait transcrire, a jeté dans l'erreur celui que la loi renvoyait aux registres.

On voudrait qu'un acheteur fût libre de ne pas faire transcrire.

Il peut s'en dispenser; mais alors il ne lui restera d'autre garantie contre les hypothèques à venir que la moralité de son vendeur.

Au reste, la disposition n'ébranle pas les anciennes acquisitions. Elle n'a trait qu'aux hypothèques créées par le vendeur sur une chose dont il s'est dessaisi, et elle donne, en ce cas, la préférence au prêteur qui n'a rien à se reprocher, sur l'acheteur qui ne peut imputer qu'à lui-même les suites fâcheuses de sa négligence ou de sa crédulité. Elle ne concerne que le vendeur propriétaire véritable, et non le faux propriétaire qui a vendu l'héritage d'autrui. Si le vendeur n'a point la propriété de l'immeuble, la transcription du contrat ne la transmet pas à l'acheteur.

L'article 91 est d'ailleurs un moyen de prévenir la collusion frauduleuse de l'acquéreur et du vendeur, qui, si le contrat suffisait sans

la transcription, pourraient se concerter pour faire des dupes en offrant un faux gage.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que la rédaction de l'article ne rend pas assez clairement le sens que vient de lui donner le C. *Treilhard.*

Elle laisse des doutes sur les contrats antérieurs a la loi du 11 brumaire, et peut-être serait-on porté à penser qu'elle en ordonne la transcription.

D'un autre côté, l'article 92, tel qu'il est rédigé, ne décide pas nettement que la transcription ne transfère pas la propriété à celui qui achète d'une personne non propriétaire. Le mot *droits* qu'il emploie s'applique naturellement aux services fonciers, à l'usufruit et aux autres charges réelles dont l'immeuble peut être grevé; mais dans son sens le plus direct, il ne comprend pas la propriété.

L'opinion du Consul est que l'acheteur doit être forcé de purger les hypothèques, mais que la transcription ne doit pas avoir l'effet de purger la propriété.

A la vérité il est rare qu'un particulier vende sciemment un héritage qui ne lui appartient pas; cependant ce cas peut se présenter, et d'ailleurs, dans les campagnes, rien n'est plus ordinaire que les empiétemens. Si les terres ainsi ajoutées sont vendues avec le fonds, il est juste que la transcription du contrat n'empêche pas le propriétaire de les revendiquer.

Le Consul demande que la rédaction soit réformée, afin que l'article ne laisse aucun doute sur l'intention de la loi.

Le CONSEIL adopte en principe,

1.° Que la disposition de l'article n'est pas applicable aux contrats de vente antérieurs à la loi du 11 brumaire;

2.° Que la transcription du contrat ne transfère pas à l'acheteur la propriété, lorsque le vendeur n'était pas propriétaire.

Les deux articles sont renvoyés à la Section pour les rédiger dans le sens des amendemens adoptés.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

SÉANCE

Du 12 Ventôse, an 12 de la République.

LE PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présens.

LIVRE III. Titre XX. De la Prescription. *Rédaction définitive.*

Le C. PORTALIS, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XX du livre III du projet de Code civil : *De la Prescription.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DE LA PRESCRIPTION.

CHAPITRE I.er

Dispositions générales.

Art. 1.er « La prescription est un moyen d'acquérir ou de se » libérer par un certain laps de temps, et sous les conditions déter- » minées par la loi.

Art. 2. » On ne peut, d'avance, renoncer à la prescription : on » peut renoncer à la prescription acquise.

Art. 3. » La renonciation à la prescription est expresse ou tacite : » la renonciation tacite résulte d'un fait qui suppose l'abandon du » droit acquis.

Art. 4. » Celui qui ne peut aliéner, ne peut renoncer à la pres- » cription acquise.

Art. 5. » Les juges ne peuvent pas suppléer d'office le moyen » résultant de la prescription.

Art. 6. » La prescription peut être opposée en tout état de cause, » même devant le tribunal d'appel, à moins que la partie qui n'aurait » pas opposé le moyen de la prescription ne doive, par les circons- » tances, être présumée y avoir renoncé.

Art. 7. » Les créanciers, ou toute autre personne ayant intérêt à » ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, encore que » le débiteur ou le propriétaire y renonce.

LIVRE III.
Titre XX.
De la Prescription.
Rédaction définitive.

Art. 8. » On ne peut prescrire le domaine des choses qui ne sont » point dans le commerce.

Art. 9. » La nation, les établissemens publics et les communes sont » soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers, et peuvent » également les opposer.

CHAPITRE II.

De la Possession.

Art. 10. » La possession est la détention ou la jouissance d'une chose » ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, » ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.

Art. 11. » Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue » et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre » de propriétaire.

Art. 12. » On est toujours présumé posséder pour soi, et à titre » de propriétaire, s'il n'est prouvé qu'on a commencé à posséder pour » un autre.

Art. 13. » Quand on a commencé à posséder pour autrui, on est » toujours présumé posséder au même titre, s'il n'y a preuve du » contraire.

Art. 14. » Les actes de pure faculté et ceux de simple tolérance ne » peuvent fonder ni possession ni prescription.

Art. 15. » Les actes de violence ne peuvent fonder non plus une » possession capable d'opérer la prescription.

» La possession utile ne commence que lorsque la violence a cessé.

Art. 16. » Le possesseur actuel qui prouve avoir possédé ancien- » nement, est présumé avoir possédé dans le temps intermédiaire ; » sauf la preuve contraire.

Art. 17. » Pour compléter la prescription, on peut joindre à sa » possession celle de son auteur, de quelque manière qu'on lui ait » succédé, soit à titre universel ou particulier, soit à titre lucratif ou » onéreux.

CHAPITRE III.

Des Causes qui empêchent la prescription.

Art. 18. » Ceux qui possèdent pour autrui, ne prescrivent jamais, » par quelque laps de temps que ce soit.

» Ainsi, le fermier, le dépositaire, l'usufruitier, et tous autres qui » détiennent précairement la chose du propriétaire, ne peuvent la » prescrire.

Art. 19. » Les héritiers de ceux qui tenaient la chose à quelqu'un » des titres désignés par l'article précédent, ne peuvent non plus » prescrire.

Art. 20. » Néanmoins les personnes énoncées dans les articles 18 » et 19 peuvent prescrire, si le titre de leur possession se trouve inter- » verti, soit par une cause venant d'un tiers, soit par la contradiction » qu'elles ont opposée aux droits du propriétaire.

Art. 21. » Ceux à qui les fermiers, dépositaires et autres détenteurs » précaires, ont transmis la chose par un titre translatif de propriété, » peuvent la prescrire.

Art. 22. » On ne peut pas prescrire contre son titre, en ce sens » que l'on ne peut point se changer à soi-même la cause et le principe » de sa possession.

Art. 23. » On peut prescrire contre son titre, en ce sens que l'on » prescrit la libération de l'obligation que l'on a contractée.

CHAPITRE IV.

Des Causes qui interrompent ou qui suspendent le cours de la Prescription.

SECTION I.re

Des causes qui interrompent la Prescription.

Art. 24. » La prescription peut être interrompue ou naturellement » ou civilement.

Art. 25. » Il y a interruption naturelle, lorsque le possesseur est » privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose, soit » par l'ancien propriétaire, soit même par un tiers.

Art. 26. » Une citation en justice, un commandement ou une » saisie signifiés à celui qu'on veut empêcher de prescrire, forment » l'interruption civile.

Art. 27. » La citation en conciliation devant le bureau de paix, » interrompt la prescription, du jour de sa date, lorsqu'elle est suivie » d'une assignation en justice donnée dans les délais de droit.

Art. 28. » La citation en justice donnée, même devant un juge » incompétent, interrompt la prescription.

LIVRE III.
Titre XX.
De la Prescription.
Rédaction définitive.

Art. 29. » Si l'assignation est nulle par défaut de forme,
» Si le demandeur se désiste de sa demande,
» S'il laisse périmer l'instance,
» Ou si sa demande est rejetée,
» L'interruption est regardée comme non avenue.

Art. 30. » La prescription est interrompue par la reconnaissance » que le débiteur ou le possesseur fait du droit de celui contre lequel » il prescrivait.

Art. 31. » L'interpellation faite, conformément aux articles ci-» dessus, à l'un des débiteurs solidaires, ou sa reconnaissance, inter-» rompt la prescription contre tous les autres, même contre leurs » héritiers.

» L'interpellation faite à l'un des héritiers d'un débiteur solidaire, ou » la reconnaissance de cet héritier, n'interrompt pas la prescription » à l'égard des autres cohéritiers, quand même la créance serait » hypothécaire, si l'obligation n'est indivisible.

» Cette interpellation ou cette reconnaissance n'interrompt la pres-» cription, à l'égard des autres codébiteurs, que pour la part dont cet » héritier est tenu.

» Pour interrompre la prescription pour le tout, à l'égard des autres » codébiteurs, il faut l'interpellation faite à tous les héritiers du débi-» teur décédé, ou la reconnaissance de tous ces héritiers.

Art. 32. » L'interpellation faite au débiteur principal, ou sa recon-» naissance, interrompt la prescription contre la caution.

SECTION II.

Des Causes qui suspendent le cours de la Prescription.

Art. 33. » La prescription court contre toutes personnes, à moins » qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

Art. 34. » La prescription ne court pas contre les mineurs et les » interdits, sauf ce qui est dit à l'article 60 ci-après, et à l'exception » des autres cas déterminés par la loi.

Art. 35. » Elle ne court point entre époux.

Art. 36. » La prescription court contre la femme mariée, encore » qu'elle ne soit point séparée par contrat de mariage ou en justice, » à l'égard des biens dont le mari a l'administration, sauf son recours » contre le mari.

Art. 37. » Néanmoins elle ne court point, pendant le mariage,
» à l'égard de l'aliénation d'un fonds constitué selon le régime dotal,
» conformément à l'article 174 au titre *du Contrat de mariage et des*
» *droits respectifs des époux.*

Art. 38. » La prescription est pareillement suspendue pendant le
» mariage,

» 1.° Dans le cas où l'action de la femme ne pourrait être exercée
» qu'après une option à faire sur l'acceptation ou la renonciation à la
» communauté;

» 2.° Dans le cas où le mari, ayant vendu le bien propre de la
» femme sans son consentement, est garant de la vente, et dans tous
» les autres cas où l'action de la femme réfléchirait contre le mari.

Art. 39. » La prescription ne court point,

» A l'égard d'une créance qui dépend d'une condition, jusqu'à ce
» que la condition arrive;

» A l'égard d'une action en garantie, jusqu'à ce que l'éviction
» ait lieu;

» A l'égard d'une créance à jour fixe, jusqu'à ce que ce jour soit
» arrivé.

Art. 40. » La prescription ne court pas contre l'héritier bénéfi-
» ciaire, à l'égard des créances qu'il a contre la succession.

» Elle court contre une succession vacante, quoique non pourvue
» de curateur.

Art. 41. » Elle court encore pendant les trois mois pour faire in-
» ventaire, et les quarante jours pour délibérer.

CHAPITRE V.

Du temps requis pour prescrire.

SECTION I.re

Dispositions générales.

Art. 42. » La prescription se compte par jours, et non par heures.
» Elle est acquise lorsque le dernier jour du terme est accompli.

Art. 43. » Dans les prescriptions qui s'accomplissent dans un
» certain nombre de jours, les jours complémentaires sont exceptés.

» Dans celles qui s'accomplissent par mois, celui de fructidor
» comprend les jours complémentaires.

SECTION II.

De la Prescription trentenaire.

Art. 44. » Toutes les actions, tant réelles que personnelles, » sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette pres- » cription soit obligé d'en rapporter un titre, ou qu'on puisse lui » opposer l'exception déduite de la mauvaise foi.

Art. 45. » Après vingt-huit ans de la date du dernier titre, le » débiteur d'une rente peut être contraint de fournir à ses frais un » titre nouvel à son créancier ou à ses ayans-cause.

Art. 46. » Les règles de la prescription sur d'autres objets que » ceux mentionnés dans le présent titre, sont expliquées dans les » titres qui leur sont propres.

SECTION III.

De la Prescription par dix et vingt ans.

Art. 47. » Celui qui acquiert de bonne foi, et par juste titre, un » immeuble, en prescrit la propriété par dix ans, si le véritable pro- » priétaire habite dans le ressort du tribunal d'appel dans l'étendue » duquel l'immeuble est situé ; et par vingt ans, s'il est domicilié hors » dudit ressort.

Art. 48. » Si le véritable propriétaire a eu son domicile en différens » temps, dans le ressort et hors du ressort, il faut, pour compléter » la prescription, ajouter à ce qui manque aux dix ans de présence, » un nombre d'années d'absence double de celui qui manque, pour » compléter les dix années de présence.

Art. 49. » Le titre nul par défaut de forme, ne peut servir de » base à la prescription de dix et vingt ans.

Art. 50. » La bonne foi est toujours présumée, et c'est à celui » qui allègue la mauvaise foi à la prouver.

Art. 51. » Il suffit que la bonne foi ait existé au moment de » l'acquisition.

Art. 52. » Après dix ans, l'architecte et les entrepreneurs sont » déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés.

SECTION IV.

De quelques Prescriptions particulières.

Art. 53. » L'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts,
» pour les leçons qu'ils donnent au mois ;
» Celle des hôteliers et traiteurs, à raison du logement et de la
» nourriture qu'ils fournissent ;
» Celle des ouvriers et gens de travail, pour le paiement de leurs
» journées, fournitures et salaires,
» Se prescrivent par six mois.

Art. 54. » L'action des médecins, chirurgiens et apothicaires,
» pour leurs visites, opérations et médicamens ;
» Celle des huissiers, pour le salaire des actes qu'ils signifient,
» et des commissions qu'ils exécutent ;
» Celle des marchands, pour les marchandises qu'ils vendent
» aux particuliers non marchands ;
» Celle des maîtres de pension, pour le prix de la pension de leurs
» élèves ; et des autres maîtres, pour le prix de l'apprentissage ;
» Celle des domestiques qui se louent à l'année, pour le paiement
» de leur salaire,
» Se prescrivent par un an.

Art. 55. » L'action des avoués, pour le paiement de leurs frais
» et salaires, se prescrit par deux ans, à compter du jugement des
» procès, ou de la conciliation des parties, ou depuis la révocation
» desdits avoués. A l'égard des affaires non terminées, ils ne peuvent
» former de demandes pour leurs frais et salaires qui remonteraient
» à plus de cinq ans.

Art. 56. » La prescription, dans les cas ci-dessus, a lieu, quoi-
» qu'il y ait eu continuation de fournitures, livraisons, services et
» travaux.
» Elle ne cesse de courir que lorsqu'il y a eu un compte arrêté,
» cédule ou obligation, ou citation en justice non périmée.

Art. 57. » Néanmoins ceux auxquels ces prescriptions seront
» opposées, peuvent déférer le serment à ceux qui les opposent, sur
» la question de savoir si la chose a été réellement payée.
» Le serment pourra être déféré aux veuves et héritiers, ou aux
» tuteurs de ces derniers, s'ils sont mineurs, pour qu'ils aient à dé-
» clarer s'ils ne savent pas que la chose soit due.

LIVRE III.
Titre XX.
De la Prescription.
Rédaction définitive.

Art. 58. » Les juges et avoués sont déchargés des pièces cinq ans » après le jugement des procès ;

» Les huissiers, après deux ans, depuis l'exécution de la commis- » sion, ou la signification des actes dont ils étaient chargés, en sont » pareillement déchargés.

Art. 59. » Les arrérages de rentes perpétuelles et viagères ;

» Ceux des pensions alimentaires ;

» Les loyers des maisons, et le prix de ferme des biens ruraux ;

» Les intérêts des sommes prêtées, et généralement tout ce qui est » payable par année, ou à des termes périodiques plus courts,

» Se prescrivent par cinq ans.

Art. 60. » Les prescriptions dont il s'agit dans les articles de la » présente section, courent contre les mineurs et interdits, sauf leur » recours contre leurs tuteurs.

Art. 61. » En fait de meubles, la possession vaut titre.

» Néanmoins celui qui a perdu ou auquel il a été volé une chose, » peut la revendiquer pendant trois ans, à compter du jour de la perte » ou du vol, contre celui dans les mains duquel il la trouve ; sauf à » celui-ci son recours contre celui duquel il la tient.

Art. 62. » Si le possesseur actuel de la chose volée, ou perdue, » l'a achetée dans une foire ou dans un marché, ou dans une vente » publique, ou d'un marchand vendant des choses pareilles, le pro- » priétaire originaire ne peut se la faire rendre qu'en remboursant au » possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

Art. 63. » Les prescriptions commencées à l'époque de la pu- » blication du présent titre, seront réglées conformément aux lois » anciennes.

» Néanmoins les prescriptions alors commencées, et pour lesquelles » il faudrait encore, suivant les anciennes lois, plus de trente ans à » compter de la même époque, seront accomplies par ce laps de » trente ans. »

LIVRE III.
Titre XV.
Du Prêt.
Exposé des motifs.

Le C. GALLI, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. RÉAL et NAJAC, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 11 ventôse, le titre XV du livre III du projet de Code civil : *Du Prêt*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 18 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le Gouvernement vous a présenté, ces jours passés, les titres de *la Vente*, *de l'Échange* et *du Louage*.

» On ne peut pas toujours acheter, échanger ou louer pour avoir certaines choses dont nous manquons et dont nous avons besoin. Ce fut donc une suite de notre liaison, de notre humanité, de nous accommoder les uns avec les autres, et de nous aider mutuellement par divers moyens, notamment par celui *du Prêt* (1).

» C'est la matière du projet de loi qui vous est soumis aujourd'hui. Il est divisé en trois chapitres. Le premier traite *du Prêt à usage* ou *Commodat;* le second, *du Prêt de consommation* ou *simple Prêt;* le troisième, *du Prêt à intérêt.*

» L'article 2 nous donne la définition du prêt à usage ou commodat. « C'est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose » à l'autre pour s'en servir, à la charge par le preneur de la rendre » après s'en être servi. »

» Le prêt à usage n'est pas un contrat commutatif, il est entièrement lucratif vis-à-vis de l'emprunteur (2).

» Aussi les jurisconsultes placent-ils ce contrat parmi les contrats de bienfaisance, étant de son essence d'être gratuit (3).

» Notez bien ces dernières paroles, *à la charge de la rendre après s'en être servi;* autrement ce serait, non pas un prêt à usage, non pas un commodat, mais *un précaire.*

» *Præcarium est, quòd precibus petenti utendum conceditur tandiù quamdiù is qui concessit patitur* (4).

» L'article 3 nous dit que « ce prêt est essentiellement gratuit. » Et, en effet, s'il y avait un prix, ce serait un louage, §. II. *Inst. quib. mod. re const. oblig.* Ibi : *Commodat res tunc propriè intelligitur, si nullâ mercede acceptâ vel constitutâ res utenda data est.... Gratuitum enim debet esse commodatum.*

(1) Domat, *Lois civiles*, liv. I.er, tit. V, *du Prêt à usage*, page 55, colonnes 1.re et 2.e, édition de Paris, 1781.
(2) *Pothier*, tome II, *du Prêt à usage*, page 701, édition d'Orléans, 1781.
(3) *Idem*, p. 669 et 671.
Puffendorff, liv. V, chap. IV, §. VI, *du Droit de la Nature et des Gens.*
(4) L. I.ere, ff. *de Prest.* L. II, §. *ult.* Cod.

» L'article 12 porte que « l'emprunteur ne peut pas retenir la chose » par compensation de ce que le prêteur lui doit. » *Pretextu debiti restitutio commodati non probabiliter excusatur.* L. ult. Cod. *Commodati.*

» L'article 15 s'exprime ainsi : « Le prêteur ne peut retirer la chose » prêtée qu'après le terme convenu, ou, à défaut de convention, » qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été emprun- » tée. »

» C'est aussi la doctrine du texte dans la loi 17, §. III, ff. *Commodati*, où cette opinion est confirmée par l'exemple du mandat. *Ibi : Voluntatis est suscipere mandatum, necessitatis consummare.* C'est une suite du principe général : *Quæ sunt ab initio nudæ voluntatis, sæpius fiunt postea necessitatis* (1).

» Néanmoins, dit l'article 16, « si, pendant ce délai, ou avant que le » besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient au prêteur un besoin » pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circons- » tances, obliger l'emprunteur à la lui rendre. »

» C'est ici une disposition pleine d'équité. Elle présume, s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu, la condition tacite de pouvoir résoudre le *commodat*, et demander que la chose lui soit rendue, quoiqu'avant l'expiration du temps pour lequel il l'a prêtée, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé.

» Observez en outre que cette faculté n'est pas absolue en faveur du prêteur; elle dépend du juge, par qui elle peut être accordée ou refusée suivant les circonstances qu'il doit peser.

» L'on n'ignore pas l'aphorisme de Bacon : *Optima est lex quæ minimùm relinquit arbitrio judicis : optimus judex qui minimùm sibi* (2).

» Mais cela n'empêche aucunement de laisser cette affaire à la discrétion du juge, c'est-à-dire rien n'empêche de donner au juge quelque degré de latitude, pour qu'il puisse délibérer dans sa sagesse s'il doit ou non obliger l'emprunteur à rendre la chose avant le terme convenu, ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé.

» L'article 19 définit le prêt de consommation; on ne peut prêter à usage les choses qui se consomment par l'usage, comme du blé,

(1) L. 17, §. 3, ff. *Commodati.*
(2) *De dignitate et augmentis scientiarum*, aphorisme 46.

du vin, de l'huile et autres denrées : *Non potest commodari id quod usu consumitur* (1).

» L'article 26 porte que « le prêteur ne peut pas redemander les » choses prêtées, avant le terme convenu.

» S'il n'a pas été, dit l'article 27, fixé de terme pour la restitution, » le juge peut accorder à l'emprunteur un délai suivant les circons- » tances. »

» L'article 28 ajoute que « s'il a été seulement convenu que l'em- » prunteur paierait quand il le pourrait, ou quand il en aurait les » moyens, le juge lui fixera un terme de paiement suivant les cir- » constances. »

» Voilà d'autres latitudes bien sagement confiées à la prudence du juge, ainsi que je l'ai déjà observé à l'égard de l'article 16.

» Le prêt à intérêt est l'objet des articles 32 et suivans. Il est permis, » porte l'article 32, de stipuler des intérêts pour simple prêt soit » d'argent, soit de denrées, ou autres choses mobilières. »

» Puffendorff dit (2) qu'il était défendu de prêter à usure, de Juif à Juif, pour deux raisons politiques, l'une tirée du naturel de ce peuple, l'autre de la constitution du Gouvernement ; mais qu'il leur était permis de mettre en usage toute leur adresse dans le commerce à l'égard des étrangers......... D'ailleurs, en ce temps-là, tous les revenus des Israélites se tiraient du bétail, de l'agriculture, ou du travail des artisans. Le commerce y était aussi fort simple et fort petit, les secrets du négoce et l'usage de la navigation ne leur étant pas encore connus, comme ils l'étaient de la plupart des nations voisines.

» Dans un pays où les choses sont sur ce pied, tous ceux qui empruntent ne le font que parce que la nécessité et l'indigence les y réduisent.

» Le même auteur ajoute que c'est en vain qu'on objecte que la monnaie étant de sa nature une chose stérile qui ne sert de rien aux besoins de la vie, on ne doit rien exiger pour l'usage d'un argent prêté.

(1) L. 3, §. *ult.* ff. *Commod.* Domat, page 45, art. IV, et page 56, art. VI.
(2) Tome II, liv. V, chap. VIII, *du Droit de la Nature et des Gens.*

Car, dit-il, quoiqu'une pièce de monnaie n'en produise pas par elle-même physiquement une autre semblable; néanmoins depuis que l'on a attaché à la monnaie *un prix éminent*, l'industrie humaine rend l'argent très-fécond, puisqu'il sert à acquérir bien des choses qui produisent, ou *des fruits naturels*, ou *des fruits civils* (1); et c'est au rang de ces derniers qu'il met les intérêts qu'un débiteur paie à son créancier.

» Par suite de ce sentiment, un auteur célèbre, d'une fameuse contrée d'Italie (2), nous observe que l'intérêt ne s'exige pas comme un fruit de l'argent, mais bien comme le prix de la commodité et de l'avantage qui en résulte à celui qui prend l'argent à prêt.

» Effectivement on a considéré l'intérêt comme une indemnité juste des bénéfices que le prêteur aurait pu tirer de son argent, s'il s'en était réservé l'usage (3).

» Le même auteur italien, *Antoine Genovesi*, voudrait cependant que le taux de l'intérêt fût modique, parce que cette modicité invite et engage plusieurs personnes à emprunter de l'argent pour le verser ensuite dans des ouvrages d'industrie, dans la culture des champs, dans l'éducation des animaux, dans des manufactures, dans le commerce (4).

» L'article 34 est d'une extrême sagesse. Il porte : L'intérêt est
» légal ou conventionnel. L'intérêt légal est fixé par la loi. L'intérêt
» conventionnel peut excéder celui de la loi toutes les fois que la
» loi ne le prohibe pas. »

» Oui, il appartient à la loi de fixer l'intérêt légal, et il lui appartient

---

(1) Voyez *Pothier*, tome II, pages 765, 766, 768 et 679, SS. 118, 119, 124 et 126, où il est fait mention des intérêts, *ratione* AUT *damni emergentis*, AUT *lucri cessantis*, AUT *periculi sortis*, *à mutuante suscepti*.

En Piémont, il s'est introduit depuis long-temps la présomption du *DAMNUM EMERGENS* et du *LUCRUM CESSANS*, *ne lites ex litibus fiant ut contingeret si lucri cessantis, vel damni emergentis specifica et præcisa exigeretur probatio*. C'est le ci-devant Sénat de Piémont qui parle dans sa décision du 10 décembre 1744, *referente Honorato*.

(2) *Antoine Genovesi*, de Naples, *Lezioni di commercio*, tome II, page 184, édition de Bassano, 1769.

(3) Procès-verbaux du Conseil d'état, contenant la discussion du projet de Code civil, séance du 7 pluviôse an 12, page 272.

(4) *Genovesi*, page 184.

également de prohiber l'intérêt conventionnel, si les circonstances permettent une telle prohibition.

» A l'égard de l'intérêt conventionnel, on doit considérer que celui qui stipule des intérêts, les évalue d'après les bénéfices ordinaires que peuvent lui donner les moyens d'emploi qui existent (1).

» Mais les circonstances faisant varier l'espoir de ces bénéfices, la loi ne peut les prendre pour base d'une règle générale sur la fixation de l'intérêt;

» Et c'est de là qu'il faut conclure que la loi devant se régler sur les circonstances qui changent et qui varient, elle ne peut être invariable (2).

» Locke, dans ses *Lettres sur la monnaie*, croyait que le taux de l'intérêt ne devait jamais être déterminé par des lois particulières, mais devait être abandonné à l'estimation, au vœu et à la volonté publique (3).

» Quoi qu'il en soit de son opinion, la disposition de notre Code n'est pas moins bonne et moins juste : c'est ce qu'ont fait d'autres nations; c'est ce qui fut fait en Piémont par le manifeste du ci-devant Sénat, du 24 avril 1767.

» Et d'ailleurs, Tite-Live (4) avait dit : *Nulla lex satis commoda omnibus est ; id modò quæritur si majori parti et in summum prodest.*

» L'article 40 porte « que le capital de la rente constituée en
» perpétuel devient aussi exigible en cas de faillite ou de déconfiture
» du débiteur. »

» Cette disposition est très-juste, et basée d'après les principes reçus en France et par-tout ailleurs.

» Quant à l'article 41, qui est le dernier du titre, il y est dit que

(1) C'est par cette raison qu'autrefois la législation fixait à cinq pour cent l'intérêt de l'argent, parce que c'était le bénéfice ordinaire de tout emploi de fonds *.

(2) Procès-verbaux de la discussion du projet de Code civil, pages 617 et 618.

(3) Voyez aussi *Genovesi*, tome II, page 168.

(4) XXXIV, chap. III.

* Procès-verbaux de la discussion du projet de Code civil, *page 273*.

LIVRE III.
Titre XV.
Du Prêt.
Exposé des motifs.

» les règles concernant les rentes viagères sont établies au titre *des* » *Contrats aléatoires.* »

» La compilation du Code civil touche à sa fin, le temps de sa publication s'approche : c'est aux soins du Gouvernement que la France en sera redevable ; c'est à la sollicitude paternelle du premier magistrat que nous devrons ce bénéfice ; c'est lui qui, autant par son activité que par ses mûres réflexions, l'a porté à ce point de bonté et de sagesse où il est parvenu ; c'est son zèle qui lui a fait accélérer un ouvrage qui fera à jamais la félicité du peuple et la gloire du Gouvernement.

LIVRE III.
Titre XVI.
Du Mandat.
Exposé des motifs.

Le C. BERLIER, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. SAINTE-SUZANNE et DUBOIS, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre XVI du livre III du projet de Code civil : *Du Mandat*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 19 ventôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» S'il est dans les affections naturelles de l'homme et dans l'ordre commun de ses habitudes qu'il pourvoie lui-même à ses propres affaires, les maladies, l'absence, les obstacles de tous genres qui prennent leur source et dans la nature et dans l'état social, l'obligent souvent à confier à autrui ce que tant de causes viennent l'empêcher de faire en personne.

» De là le *mandat*, objet du titre que nous venons vous présenter aujourd'hui.

» Le contrat de mandat, comme tous les autres contrats, repose essentiellement sur la volonté réciproquement manifestée des parties qui le forment.

» Ainsi le seul pouvoir donné ne constitue point le contrat, s'il n'a été accepté expressément ou tacitement, et réciproquement ; sans ce

pouvoir, la simple gestion d'un tiers ne le constitue point mandataire.

» Dans ce dernier cas, le maître de la chose peut bien poursuivre le gérant à raison de sa gestion, de même que celui-ci peut réclamer ses avances et même des indemnités, s'il a géré utilement pour le propriétaire; mais ces actions n'appartiennent point au contrat qui est l'objet de cette discussion.

» De sa nature, le mandat est gratuit; c'est un office de l'amitié: ainsi le définit le droit romain (1), et notre projet lui conserve ce noble caractère.

» Cependant cette règle tournerait souvent au détriment de la société, si elle était tellement absolue qu'on ne pût y déroger par une stipulation expresse.

» Cette stipulation sera donc permise, car elle n'a rien de contraire aux bonnes mœurs; et même elle sera d'une exacte justice toutes les fois que le mandataire n'aura point assez de fortune pour faire à son ami le sacrifice de son temps et de ses soins, circonstance qui peut arriver souvent, et dans laquelle la rétribution sera moins un lucre qu'une indemnité.

» Le mandataire devra se renfermer strictement dans les termes de sa procuration.

» Si le mandat spécifie les actes qui en sont l'objet, cette spécification deviendra la mesure précise des pouvoirs conférés par le mandant; et tout ce qui serait fait au-delà sera nul.

» Rien de plus simple ni de plus facile que l'application de cette règle, quand elle sera tracée par le contrat même; mais comment fixera-t-on le sens et l'étendue des mandats conçus en termes généraux?

» Parmi les divers modes de constituer de tels mandats, il en est deux qui méritaient une attention particulière, comme plus usités; savoir, la faculté de faire *tout ce que le mandataire jugera convenable aux intérêts du mandant*, ou celle de faire *tous les actes que le mandant pourrait faire lui-même*.

» Dans l'examen de ces deux locutions, on a vu des jurisconsultes renfermer l'effet de la première dans les simples actes d'administration, et attribuer à la seconde des effets plus étendus, et notamment la faculté de disposer de la propriété même.

(1) L. I. §. *ult.* ff. *Mand.*

» On n'a pas suivi cette distinction; car en matière de propriété l'on ne doit pas facilement présumer qu'on ait voulu remettre à un tiers le pouvoir d'en disposer; et si on l'a voulu, il est si facile de l'exprimer formellement, que la loi peut bien en imposer l'obligation, seul moyen de prévenir toute équivoque et d'obvier aux surprises et aux erreurs.

» Ainsi, en suivant et expliquant à cet égard les dispositions du droit romain (1), tout mandat conçu en termes généraux n'embrassera que les actes d'administration; et s'il s'agit d'aliéner ou hypothéquer, ou de quelque autre acte de propriété, le mandat devra être exprès.

» Les femmes mariées et les mineurs émancipés pourront être mandataires : cette aptitude, qui n'est pas de droit nouveau, trouve sa cause dans la faveur due à tous les développemens d'une juste confiance.

» Celui qui remet ses intérêts à une personne de cette qualité, a jugé sa capacité suffisante, et la loi peut adhérer à ce jugement, pourvu que les intérêts de la femme mariée et du mineur (mandataires) n'en reçoivent aucune atteinte, et que leur condition n'en soit pas changée; car le mandant ne saurait avoir contre eux les mêmes actions que contre les personnes qui jouissent de tous leurs droits.

» Avec de telles précautions, la faculté dont il s'agit a semblé exempte de tout inconvénient, même en n'astreignant point la femme mariée à se munir de l'autorisation de son mari; car ici la question n'est pas de savoir si le mari pourra s'opposer à ce que sa femme reçoive ou exécute le mandat (il a incontestablement ce droit), mais si, à défaut d'une autorisation préalable et expresse, le mandat et ses effets seront nuls à l'égard des tiers et du mandant lui-même.

» Une réflexion bien simple lève cette difficulté. En effet, si le mari laisse sa femme exécuter le mandat, il est réputé y consentir; et si des absences ou d'autres empêchemens de cette nature écartent cette présomption, comment, en ce cas, la femme pourrait-elle se pourvoir d'une autorisation ? Et pourquoi lui lierait-on les mains pour un acte qui ne peut blesser ni ses intérêts ni les droits de son mari, puisqu'on n'aura d'action contre elle que conformément aux règles établies au titre du *Contrat de mariage et des Droits respectifs des Époux !*

(1) LL. LX et LXIII, ff. *de Procur.*

» Citoyens

» Citoyens Législateurs, je viens de parcourir les dispositions du projet, qui composent son premier chapitre, intitulé : *De la Nature et de la Forme du Mandat ;* je vais maintenant vous entretenir des obligations qui en naissent.

» Ces obligations sont de deux sortes; les unes sont imposées au mandataire, les autres au mandant.

» Le mandataire doit pourvoir à l'objet du mandat, rendre compte de sa gestion, et même indemniser le mandant s'il lui a causé du dommage; car, s'il était loisible au premier de ne pas accepter le mandat, il ne lui était plus permis, après l'avoir accepté, de ne pas remplir convenablement sa charge.

» Cependant, en cas de fautes suivies de dommages, on fera une distinction entre le mandataire salarié et celui qui ne l'est pas ; car on sent que celui qui reçoit un salaire est plus rigoureusement que l'autre astreint à tous les soins que la chose comporte.

» Responsable de ses faits, le mandataire pourra être tenu même des faits d'autrui, en certains cas : comme si, par exemple, il s'est substitué quelqu'un sans y être autorisé, ou si, n'ayant à ce sujet qu'une autorisation générale, il a fait choix d'une personne notoirement incapable ou insolvable.

» Il devra aussi à son mandant l'intérêt des sommes qu'il aurait touchées comme mandataire et employées à son propre usage.

» Enfin, et outre les actions qui peuvent être exercées contre lui de la part du mandant, le mandataire est encore soumis à celle des tiers, s'il a excédé les termes du mandat sans le leur faire connaître; car, s'ils l'ont connu, la faute commune exclut toute action en garantie pour ce qui a été fait au-delà, à moins que le mandataire ne s'y soit personnellement obligé.

» Toutes ces règles, déduites de la simple équité, sont assez justifiées par l'heureuse application qui en est faite depuis bien des siècles.

» Il faut en dire autant des obligations du mandant.

» Exécuter envers les tiers ce qu'a fait avec eux, ou ce que leur a promis le mandataire agissant dans les limites de ses pouvoirs; rembourser à celui-ci ses frais et avances; l'indemniser des pertes qu'il aura souffertes à l'occasion du mandat, et payer au mandataire l'intérêt des sommes que celui-ci aurait personnellement avancées, même ses salaires, s'il lui en a été promis : tels sont les devoirs du mandant.

» S'il y a plusieurs mandans pour une affaire commune, ils seront solidairement tenus envers le mandataire.

» Cette disposition, tirée du Droit romain (1), n'implique point contradiction avec celle qui statue que lorsqu'il y a plusieurs mandataires, ils ne sont tenus chacun que pour ce qui les concerne; car s'il est juste que, dans un acte officieux et souvent gratuit, celui qui rend le service ait une action solidaire contre ceux qui tirent d'un mandat un profit commun, il serait injuste de le charger du fait d'autrui, sans une convention expresse : l'extrême différence de ces deux situations ne permet pas de conclure de l'une à l'autre.

» Je viens, citoyens Législateurs, de retracer les obligations respectives du mandataire et du mandant; il me reste à examiner de quelle manière le contrat se dissout.

» Je n'arrêterai point votre attention sur les causes qui le dissolvent nécessairement, telles que la mort naturelle ou civile, l'interdiction ou la déconfiture, soit du mandant, soit du mandataire.

» J'observerai seulement qu'après la mort du mandant les actes passés par le mandataire dans l'ignorance de cet événement sont valides, et qu'après la mort du mandataire ses héritiers ne sont pas dès l'instant même dégagés de toute obligation envers le mandant, puisqu'ils doivent l'avertir du décès, et pourvoir dans l'intervalle aux choses urgentes.

» Dans cette double hypothèse, l'équité proroge l'effet du mandat.

» Mais ce n'est point seulement par les causes qu'on vient de désigner que le mandat finit.

» Quand un homme confie ses intérêts à un autre, il est toujours sous-entendu que celui-ci n'en restera chargé qu'autant que la confiance qui lui a été accordée continuera; car le mandant n'aliène ni à perpétuité, ni même à temps, le plein exercice de ses droits, et le mandat cesse quand il plaît au mandant de notifier son changement de volonté.

» Il cesse de même quand le mandataire veut se rédimer de cette charge; cependant, si le moment était évidemment inopportun et qu'il dût en résulter du préjudice pour le mandant, celui-ci devra en être indemnisé.

» L'obligation où est le mandataire d'indemniser le mandant dans le cas posé, n'admet qu'une exception. Cette exception a lieu si le mandataire établit qu'il n'a pu continuer de gérer les affaires du mandant

(1) L. LIX, §. 3, ff. *Mand.*

sans éprouver lui-même des pertes considérables; car la loi ne saurait, sans faire violence aux affections humaines, frapper celui qui, dans le péril imminent de sa chose et de celle d'autrui, aura voulu préserver la sienne.

» Il ne suffit pas, au reste, que le mandat ait été révoqué par le mandant, ou qu'il y ait été renoncé par le mandataire, pour qu'il cesse à l'égard des tiers de bonne foi.

» En effet, si après la révocation notifiée au mandataire, mais avant que celui-ci ait remis le titre qui contient ses pouvoirs, il en use encore pour traiter avec des tiers qu'on ne puisse soupçonner de connivence avec lui, de tels actes devront être exécutés; car le mandant doit s'imputer d'avoir, dès le principe, mal placé sa confiance, et des tiers de bonne foi ne sauraient être victimes de cette première faute qui leur est étrangère. Le mandant est donc en ce cas valablement engagé envers eux, sauf son recours contre le mandataire.

» Citoyens Législateurs, j'ai terminé l'exposé des motifs qui ont dicté les dispositions du projet de loi soumis en ce moment à votre sanction.

» Dans une telle matière dont les principes étaient fixés depuis long-temps, il était difficile, et il eût été imprudent peut-être, de vouloir innover.

» L'idée heureuse et féconde de réunir en un seul corps les lois civiles du peuple français a donc seule imposé le devoir de recueillir sur le *mandat* les règles qui lui étaient propres, pour les joindre à cette imposante collection.

» Si, sans être nouvelles, elles ont l'avantage d'être simples, et surtout d'être justes, elles obtiendront encore une place honorable à côté de celles que vous avez déjà décrétées. »

LIVRE III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. 1.re Rédaction. Art. 93.

On reprend la discussion du titre VI du livre III du projet de Code civil : *Des Priviléges et hypothèques.*

L'article 93, au chapitre VIII : *Du Mode de consolider les Propriétés et de les purger des Priviléges et Hypothèques,* est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que cet article renouvelle la disposition de la loi du 11 brumaire, qui rendait l'acquéreur responsable de la totalité des dettes dont l'immeuble était chargé; que cette disposition a toujours été critiquée, comme beaucoup trop sévère, attendu qu'il

convient de laisser à l'acheteur l'alternative ou de payer les dettes, ou de déguerpir l'héritage.

Le C. TREILHARD dit qu'il n'a pas été dans l'intention de la Section de la lui refuser. Elle a seulement voulu lui offrir un moyen de purger les hypothèques, et dans le cas où il n'en userait pas, qu'il fût tenu de payer ou de déguerpir.

Le C. TRONCHET fait une observation sur le n.° 3 de l'article.

Il dit que la loi du 11 brumaire dispensait ceux qui voulaient purger leurs hypothèques de payer à l'instant les créances non exigibles, et que cette disposition jetait beaucoup d'embarras dans les liquidations. Par exemple, s'il existait sur un immeuble trois créances hypothécaires, l'une de quinze mille francs, l'autre de cinq mille et l'autre de dix mille francs, et que la deuxième ne fût pas exigible, le premier créancier était payé, le second s'opposait à ce que le troisième le fût, attendu que s'il permettait ce paiement et que le bien vînt à diminuer de valeur, il courait le hasard de ne plus trouver dans le gage une sûreté suffisante pour le recouvrement de sa créance. On a vu tel ordre qu'il a été impossible de terminer, parce qu'il se composait de beaucoup de créances exigibles et non exigibles qui se trouvaient entremêlées.

Il serait donc utile d'abandonner ce système, et de décider que l'acquéreur qui voudra purger les hypothèques, sera tenu de payer toutes les créances exigibles ou non.

Le C. TREILHARD dit que ce point a été convenu dans la Section, et que c'est dans cette vue qu'on s'est servi des expressions *acquitter sur-le-champ*, et qu'on n'a point fait de distinction entre les dettes exigibles et non exigibles.

L'article est adopté sauf rédaction.

Art. 94. L'article 94 est adopté.

Art. 95. L'article 95 est discuté.

Le C. JOLLIVET demande qu'on ajoute au n.° 5 de cet article, *jusqu'à concurrence du prix et des charges.*

Cet amendement est adopté.

Le C. BÉRENGER observe qu'on donne au créancier un délai trop court; il lui sera difficile de s'instruire, dans un temps moindre de trois mois, du prix et des conditions de la vente.

Le C. TRONCHET dit que ce délai serait trop long. L'un des plus grands inconvéniens des formes actuelles est qu'un acquéreur ne peut parvenir à se libérer.

L'article est adopté avec l'amendement du C. *Jollivet.*

Art. 96.

L'article 96 est discuté.

Le C. TRONCHET dit que cet article forcerait l'acquéreur d'attendre la confection de l'ordre, c'est-à-dire, une époque souvent fort reculée, avant de pouvoir se libérer. Il convient donc de l'autoriser à consigner le prix.

L'article est adopté avec cet amendement.

Art. 97.

L'article 97 est adopté.

Art. 98.

L'article 98 est discuté.

Le C. DUPUY demande que cet article soumette l'acquéreur à payer également les impenses et améliorations.

Le C. TREILHARD répond que cette obligation étant de droit commun, il devient inutile de l'exprimer.

L'article est adopté.

Art. 99 à 102.

Les articles 99, 100, 101 et 102 sont adoptés.

Le C. TREILHARD fait lecture du chapitre IX : *Du Mode de purger les Hypothèques légales des femmes et des mineurs, quand il n'existe pas d'inscription sur les biens des maris et des tuteurs.*

Art. 103.

L'article 103 est adopté.

Art. 104.

L'article 104 est discuté.

Le C. TRONCHET propose d'ajouter que les maris et les tuteurs seront tenus de signifier le contrat au commissaire du Gouvernement, et que ce dernier requerra l'inscription.

Le C. MALEVILLE dit que cet amendement est nécessaire pour mettre la disposition en harmonie avec le système des hypothèques légales. Il serait même utile d'aller plus loin et d'obliger le mari de dénoncer le contrat à la femme, et le tuteur de le dénoncer à ceux qui l'ont nommé. Il faut en un mot prendre toutes les précautions possibles pour ne pas enlever à la femme et aux mineurs, par l'article en discussion, l'hypothèque de droit et sans inscription que l'article 44 leur assure.

Ce qui a fait introduire l'hypothèque légale des femmes mariées et

des mineurs, c'est que, ne pouvant agir par eux-mêmes pour la conservation de leurs droits, ils ne devaient pas souffrir de la négligence d'un tiers : mais la femme, depuis et pendant le mariage, les mineurs, tant que dure la tutelle, sont-ils en meilleure position pour veiller à leurs intérêts qu'à l'époque du contrat de mariage ou de la nomination du tuteur ?

Le CONSUL CAMBACÉRÈS pense aussi que la disposition n'est pas concordante avec le système des hypothèques légales ; mais les moyens proposés lui paraissent insuffisans.

On a établi, dit-il, que les hypothèques légales existent de plein droit, et que les inscriptions n'ont d'autre objet que d'en avertir les tiers. Cependant l'article 105 décide que ces hypothèques sont purgées dans le cas de la vente, si dans le délai de deux mois il n'a pas été formé d'inscriptions pour les conserver ; et c'est afin de donner l'éveil à ceux par qui elles doivent être prises, que l'article 104 ordonne le dépôt du contrat. Peut-être n'est-ce pas faire assez pour la sûreté des femmes et des mineurs, et, pour compléter le système de précautions, faudrait-il obliger l'acquéreur à veiller à l'emploi du prix, sous peine de répondre de sa négligence.

Le C. TREILHARD répond que lorsque les inscriptions sont formées, et que l'acquéreur est averti des hypothèques dont l'immeuble se trouve grevé, tout rentre dans le droit commun, et doit être réglé par les principes généraux.

Le C. TRONCHET demande si l'acquéreur purgera également les hypothèques qui répondent des droits éventuels.

Le C. TREILHARD répond que les fonds qui en répondent demeurent dans la main de l'aquéreur où ils sont déposés.

Le C. TRONCHET observe que quelquefois des contrats de mariage contiennent des donations éventuelles et sous la condition de survie, lesquelles peuvent ne jamais s'ouvrir, et dont il est impossible d'évaluer à l'avance le montant.

Il conviendrait donc d'établir une réserve pour les droits non ouverts.

Le C. TREILHARD dit que l'immeuble demeure grevé de ces sortes de charges ; que néanmoins l'acquéreur est en sûreté, s'il prend la précaution de retenir le prix.

Le C. MALEVILLE observe que si ces charges subsistent, l'immeuble n'est donc pas libéré.

Livre III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. 1.re Rédaction.

Le C. Treilhard répond qu'il demeure grevé, mais que l'acquéreur a ses sûretés.

Le C. Jollivet observe que le donataire sous condition de survie, ne prend que ce qui reste des biens du donateur.

Le C. Bigot-Préameneu dit que l'équivoque vient ici du mot *purger*: il n'est pas vrai que la transcription purge les hypothèques des droits non ouverts; elles ne sont effacées que par un paiement valable.

Dans le système de l'édit de 1771, l'opposition laissait subsister toutes les hypothèques pour dettes qui ne pouvaient pas être liquidées.

Le C. Treilhard dit que l'acquéreur est averti de la situation de son vendeur, au moyen des formes qui forcent le mari et le tuteur à faire inscrire les droits du mineur et de la femme.

Le C. Tronchet trouve que cette précaution est insuffisante. Aucune créance de la femme ne peut être payée sur le prix de l'immeuble vendu pendant le mariage, pas même sa dot; car l'action en restitution n'est ouverte qu'après la mort du mari.

Les articles 104 et 105 sont renvoyés à la Section. Art. 104, 105.

Le C. Treilhard fait lecture du chapitre X : *De la Publicité des registres, et de la Responsabilité des conservateurs.*

Les articles 106, 107, 108, 109, 110 et 111, qui composent ce chapitre, sont soumis à la discussion et adoptés. Art. 106 à 111.

Livre III. Titre VII. De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les Créanciers. 1.re Rédaction.

Le C. Treilhard présente le titre VII du livre III du projet de Code civil: *De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les créanciers.* Il est ainsi conçu:

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE, ET DES ORDRES ENTRE LES CRÉANCIERS.

CHAPITRE I.er

De l'Expropriation forcée.

Art. 1.er » Le créancier peut poursuivre l'expropriation des im-
» meubles et des accessoires réputés immeubles, appartenant à son
» débiteur en propriété ou en usufruit.

Art. 2. » Néanmoins la part indivise d'un cohéritier dans les
» immeubles d'une succession, ne peut être mise en vente par ses

» créanciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent » provoquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit » d'intervenir, conformément à l'article 172 du titre *des Successions.*

Art. 3. » Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un in- » terdit, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.

Art. 4. » La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'ex- » propriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et » un mineur ou interdit, si la dette est commune, et aussi dans le » cas où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant » l'interdiction.

Art. 5. » L'adjudication de l'immeuble d'un mineur ou interdit, » sans discussion de son mobilier, ne peut être annullée, qu'autant » qu'il serait prouvé qu'à l'époque des affiches le mineur ou l'interdit » avait des meubles ou deniers suffisans pour acquitter la dette.

» L'action en nullité ne peut être par eux exercée après l'année ré- » volue du jour où ils ont acquis ou recouvré l'exercice de leurs droits.

Art. 6. » L'expropriation des immeubles conquêts de commu- » nauté, se poursuit contre le mari débiteur, seul, quoique la femme » soit obligée à la dette.

» Celle des immeubles de la femme propres de communauté, se » poursuit contre le mari et la femme, laquelle, au refus du mari de » procéder avec elle, peut être autorisée en justice.

» En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de la » femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle, il » est nommé par le tribunal un tuteur à la femme, contre lequel la » poursuite est exercée.

Art. 7. » Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles » qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des » biens qui lui sont hypothéqués.

Art. 8. » La vente forcée des biens situés dans différens arrondis- » semens, ne peut être provoquée que successivement, à moins qu'ils » ne fassent partie d'une seule et même exploitation.

» Elle est suivie dans le tribunal dans lequel se trouve le chef-lieu » de l'exploitation, ou à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui » porte le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.

Art. 9. » Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non » hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissemens, font » partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des

» autres

» autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert; et ventilation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

Art. 10. » Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le » revenu net et libre de ses immeubles pendant une année, suffit » pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en » offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue » par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou » obstacle au paiement.

Art. 11. » La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie » qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après » la liquidation.

Art. 12. » Le cessionnaire d'un titre exécutoire peut poursuivre » l'expropriation comme le cédant, après que la signification du transport a été faite au débiteur.

Art. 13. » La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement » provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel; » mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif » en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

» La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugemens par défaut » durant le délai de l'opposition.

Art. 14. » La poursuite ne peut être annullée sous prétexte que » le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que » celle qui lui est due.

Art. 15. » Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit être » précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile, » par le ministère d'un huissier.

» Les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'expropriation sont réglées par les loix sur la procédure.

CHAPITRE II.

De l'Ordre et de la Distribution du prix entre les Créanciers.

Art. 16. » L'ordre et la distribution du prix des immeubles, et la » manière d'y procéder, sont réglés par les lois sur la procédure. »

Livre III. Titre VII. De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les Créanciers. 1.re Rédaction. Art. 1 à 15.

Le C. Treilhard fait lecture du chapitre I.er : *De l'Expropriation forcée.*

Les articles 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15, qui le composent, sont adoptés.

Le C. Treilhard fait lecture du chapitre II : *De l'Ordre et de la Distribution du prix entre les Créanciers.*

Art. 16.

L'article 16 qui le compose est adopté.

Livre III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. Rédaction communiquée au Tribunat.

Le C. Treilhard présente le titre VI et VII du livre III du projet de Code civil rédigés conformément aux amendemens adoptés dans les séances des 3, 5 et 10 ventôse et dans celle de ce jour.

Le Conseil les adopte en ces termes :

TITRE VI.

DES PRIVILÉGES ET HYPOTHÈQUES.

CHAPITRE I.er

Dispositions générales.

Art. 1.er » Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de » remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers » présens et à venir.

Art. 2. » Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créan» ciers; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins » qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

Art. 3. » Les causes légitimes de préférence sont les priviléges et » hypothèques.

CHAPITRE II.

Des Priviléges.

Art. 4. » Le privilége est un droit que la qualité de la créance » donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même » hypothécaires.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 5. » Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle
» par le plus ou le moins de faveur de la créance.

Art. 6. » Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang,
» sont payés par concurrence.

Art. 7. » Le privilége, à raison des droits du trésor public, et
» l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les con-
» cernent.

» Le trésor public ne peut cependant obtenir de privilége au
» préjudice des droits antérieurement acquis en faveur des tiers.

Art. 8. » Les priviléges peuvent être sur les meubles ou sur les
» immeubles.

Section I.re

Des Priviléges sur les Meubles.

Art. 9. » Les priviléges sont ou généraux, ou particuliers sur
» certains meubles.

§. I.er

Des Priviléges généraux sur les Meubles.

Art. 10. » Les créances privilégiées sur la généralité des meubles
» sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant :

» 1.° Les frais de justice ;

» 2.° Les frais funéraires ;

» 3.° Les frais quelconques de la dernière maladie, concurrem-
» ment entre eux ;

» 4.° Les salaires des gens de service, pour l'année échue et ce qui
» est dû sur l'année courante ;

» 5.° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa
» famille ; savoir, pendant les six derniers mois, par les marchands
» en détail, tels que boulangers, bouchers et autres ; et pendant la
» dernière année, par les maîtres de pension et marchands en gros.

§. II.

Des Priviléges sur certains Meubles.

Art. 11. » Les créances privilégiées sur certains meubles sont :

» 1.° Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la
» récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison
» louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme ;
» savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui est à échoir,

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

» si les baux sont authentiques, ou si, étant sous signature privée, ils
» ont une date certaine; et, dans ce cas, les autres créanciers ont le
» droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, et
» de faire leur profit des baux ou fermages;

» Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsqu'étant sous signature
» privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de
» l'expiration de l'année courante;

» Le même privilége a lieu pour les réparations locatives, et pour
» tout ce qui concerne l'exécution du bail;

» Néanmoins les sommes dues pour les semences ou pour les frais
» de la récolte de l'année, sont payées sur le prix de la récolte; et celles
» dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, de préférence
» au propriétaire, dans l'un et l'autre cas;

» Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison
» ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et
» il conserve sur eux son privilége, pourvu qu'il ait fait la reven-
» dication; savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme,
» dans le délai de quarante jours; et dans celui de quinzaine, s'il s'agit
» des meubles garnissant une maison;

» 2.° La créance sur le gage dont le créancier est saisi;

» 3.° Le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la
» possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme;

» Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même reven-
» diquer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et
» en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans
» la huitaine de la livraison, et que les effets se trouvent dans le même
» état dans lequel cette livraison a été faite;

» Le privilége du vendeur ne s'exerce toutefois qu'après celui du
» propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins qu'il ne soit
» prouvé que le propriétaire avait connaissance que les meubles et
» autres objets garnissant sa maison ou sa ferme n'appartenaient pas
» au locataire;

» Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la reven-
» dication;

» 4.° Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur
» qui ont été transportés dans son auberge;

» 5.° Les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose
» voiturée;

» 6.° Les créances résultant d'abus et prévarications commis par » les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur » les fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent » être dus.

SECTION II.

Des Priviléges sur les Immeubles.

Art. 12. » Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont,

» 1.° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du » prix;

» S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout » ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième » au troisième, et ainsi de suite;

» 2.° Ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un im- » meuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte » d'emprunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la » quittance du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers em- » pruntés;

» 3.° Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la » garantie des partages faits entre eux, et des soulte ou retour de lots;

» 4.° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers » employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtimens, canaux » ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un » expert nommé d'office par le tribunal de première instance dans le » ressort duquel les bâtimens sont situés, il ait été dressé préalable- » ment un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relati- » vement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de » faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de » leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office;

» Mais le montant du privilége ne peut excéder les valeurs consta- » tées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value » existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des » travaux qui y ont été faits;

» 5.° Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les » ouvriers, jouissent du même privilége, pourvu que cet emploi soit » authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance » des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté » les deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

* LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

SECTION III.

Des Priviléges qui s'étendent sur les Meubles et les Immeubles.

Art. 13. » Les priviléges qui s'étendent sur les meubles et les
» immeubles sont ceux pour les frais de justice, les frais funéraires,
» ceux de dernière maladie, ceux pour la fourniture des subsistances,
» et les gages des gens de service.

Art. 14. » Lorsqu'à défaut de mobilier les privilégiés énoncés en
» l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un
» immeuble en concurrence avec les créanciers privilégiés sur l'im-
» meuble, les paiemens se font dans l'ordre qui suit :

» 1.° Les frais de scellé, inventaire et vente, et autres désignés
» dans l'article 10 ;

» 2.° Les créances désignées en l'article 12.

SECTION IV.

Comment se conservent les Priviléges.

Art. 15. » Entre les créanciers, les priviléges ne produisent d'effet
» à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par
» inscription sur les registres du conservateur des hypothèques, de la
» manière déterminée par la loi, et à compter de la date de cette
» inscription, sous les seules exceptions qui suivent.

Art. 16. » Sont exceptées de la formalité de l'inscription,

» 1.° Les frais de scellé, inventaire et vente ;

» 2.° Les frais funéraires ;

» 3.° Ceux de dernière maladie ;

» 4.° Les fournitures pour subsistances ;

» 5.° Les gages des domestiques.

Art. 17. » Le vendeur privilégié conserve son privilége par la
» transcription du titre qui a transféré la propriété à l'acquéreur, et
» qui constate que la totalité ou partie du prix lui est due ; à l'effet de
» quoi, la transcription du contrat faite par l'acquéreur vaudra ins-
» cription pour le vendeur et pour le prêteur qui lui aura fourni les
» deniers payés, et qui sera subrogé aux droits du vendeur par le
» même contrat : sera néanmoins le conservateur des hypothèques
» tenu, sous peine de tous dommages et intérêts envers les tiers, de
» faire d'office l'inscription sur son registre, des créances résultant de
» l'acte translatif de propriété, en faveur du vendeur qui pourra aussi

Rédaction communiquée au Tribunat.

» faire faire, si elle ne l'a été, la transcription du contrat de vente, à
» l'effet d'acquérir l'inscription de ce qui est dû à lui-même sur le prix.

Art. 18. » Le cohéritier ou copartageant conserve son privilége sur
» les biens de chaque lot ou sur le bien licité, pour les soulte et retour
» de lots, ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa
» diligence, dans soixante jours, à dater de l'acte de partage ou de
» l'adjudication par licitation; durant lequel temps aucune hypothèque
» ne peut avoir lieu sur le bien chargé de soulte ou adjugé par licita-
» tion, au préjudice du créancier de la soulte ou du prix.

Art. 19. » Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ou-
» vriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer un bâtiment,
» et ceux qui ont, pour les payer et rembourser, prêté les deniers dont
» l'emploi a été constaté, conservent, par la double inscription faite,
» 1.° du procès-verbal qui constate l'état des lieux, 2.° du procès-
» verbal de réception, leur privilége à la date de l'inscription du pre-
» mier procès-verbal.

Art. 20. » Les créanciers et légataires d'un défunt, conservent, à
» l'égard des créanciers des héritiers ou représentans du défunt, leur
» privilége sur les immeubles de la succession, par les inscriptions
» faites sur chacun de ces biens, dans les six mois à compter de l'ou-
» verture de la succession.

» Avant l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être
» consentie avec effet sur ces biens par les héritiers ou représentans au
» préjudice de ces créanciers ou légataires.

Art. 21. » Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées
» exercent tous, les mêmes droits que les cédans, en leur lieu et place.

Art. 22. » Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de
» l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites
» pour conserver le privilége n'ont pas été accomplies, ne cessent pas
» néanmoins d'être hypothécaires; mais l'hypothèque ne date, à l'égard
» des tiers, que de l'époque des inscriptions qui auront dû être faites
» ainsi qu'il sera ci-après expliqué.

CHAPITRE III.

Des Hypothèques.

Art. 23. » L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles
» affectés à l'acquittement d'une obligation.

» Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous » les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces » immeubles.

» Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

Art. 24. » L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les » formes autorisés par la loi.

Art. 25. » Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle.

Art. 26. » L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

» L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugemens ou » actes judiciaires.

» L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conven- » tions, et de la forme extérieure des actes et des contrats.

Art. 27. » Sont seuls susceptibles d'hypothèques,

» 1.° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs » accessoires réputés immeubles;

» 2.° L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps » de sa durée.

Art. 28. » Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

Art. 29. » Il n'est rien innové par le présent Code aux dispositions » des lois maritimes concernant les navires et bâtimens de mer.

SECTION I.re

Des Hypothèques légales.

Art. 30. » Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale » est attribuée, sont,

» Ceux des femmes mariées, sur les biens de leur mari;

» Ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leur tuteur;

» Ceux de la nation, des communes et des établissemens publics; » sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

Art. 31. » Le créancier qui a une hypothèque légale, peut exercer » son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur et sur » ceux qui pourront lui appartenir dans la suite, sous les modifica- » tions qui seront ci-après exprimées.

SECTION II.

Des Hypothèques judiciaires.

Art. 32. » L'hypothèque judiciaire résulte des jugemens, soit » contradictoires,

» contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur
» de celui qui les a obtenus. Elle résulte aussi des reconnaissances ou
» vérifications, faites en jugement, des signatures apposées à un acte
» obligatoire sous seing privé.

» Elle peut s'exercer sur les immeubles actuels du débiteur et sur
» ceux qu'il pourra acquérir, sauf aussi les modifications qui seront
» ci-après exprimées.

» Les décisions arbitrales n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles
» sont revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution.

» L'hypothèque ne peut pareillement résulter des jugemens rendus
» en pays étrangers, qu'autant qu'ils ont été déclarés exécutoires par
» un tribunal français.

SECTION III.

Des Hypothèques conventionnelles.

Art. 33. » Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être
» consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles
» qu'ils y soumettent.

Art. 34. » Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par
» une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision,
» ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes con-
» ditions ou à la même rescision.

Art. 35. » Les biens des mineurs, des interdits, et ceux des absens,
» tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent
» être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par
» la loi, ou en vertu de jugemens.

Art. 36. » L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie
» que par acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou
» devant un notaire et deux témoins.

Art. 37. » Les contrats passés en pays étranger ne peuvent
» donner d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispo-
» sitions contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les
» traités.

Art. 38. » Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle
» qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans
» un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la
» situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

» débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance. Chacun » de tous ses biens présens peut être nominativement soumis à l'hy- » pothèque.

» Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

Art. 39. » Si cependant les biens présens et libres du débiteur » sont insuffisans pour la sûreté de la créance, il peut, en exprimant » cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par » la suite, y demeure affecté à mesure des acquisitions.

Art. 40. » Pareillement, en cas que l'immeuble ou les immeubles » présens, assujettis à l'hypothèque, eussent péri, ou éprouvé des dégra- » dations, de manière qu'ils fussent devenus insuffisans pour la sûreté » du créancier, celui-ci pourra ou poursuivre dès-à-présent son rem- » boursement, ou obtenir un supplément d'hypothèque.

Art. 41. » L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant » que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déter- » minée par l'acte : si la créance résultant de l'obligation est condi- » tionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le » créancier ne pourra requérir l'inscription dont il sera parlé ci-après, » que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée » expressément, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il » y a lieu.

Art. 42. » L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations » survenues à l'immeuble hypothéqué.

SECTION IV.

Du rang que les Hypothèques ont entre elles.

Art. 43. » Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit » judiciaire, soit conventionnelle, n'a de rang que du jour de l'inscrip- » tion prise par le créancier sur les registres du conservateur, dans la » forme et de la manière prescrites par la loi, sauf les exceptions por- » tées en l'article suivant.

Art. 44. » L'hypothèque existe, *indépendamment de toute inscription,*

» 1.° Au profit des mineurs et interdits, sur les immeubles appar- » tenant à leur tuteur, à raison de sa gestion, du jour de l'acceptation » de la tutelle, et sur les immeubles du subrogé tuteur, pour les cas » où, d'après les lois, il devient responsable, et à compter du jour » de son acceptation;

Rédaction communiquée au Tribunat.

» 2.° Au profit des femmes, pour raison de leurs dot, reprises et
» conventions matrimoniales, sur les immeubles de leur mari, et à
» compter du jour du mariage.

Art. 45. » Sont toutefois les maris, les tuteurs et subrogés tuteurs,
» chacun pour sa gestion, tenus de rendre publiques les hypothèques
» dont ils sont grevés, et, à cet effet, de requérir eux-mêmes, sans
» aucun délai, inscription aux bureaux à ce établis, sur les immeubles
» à eux appartenant, et sur ceux qui pourront leur appartenir par la
» suite.

» Les maris et les tuteurs qui, ayant manqué de requérir et de
» faire faire les inscriptions ordonnées par le présent article, auraient
» consenti ou laissé prendre des priviléges et hypothèques sur leurs
» immeubles, sans déclarer expressément que lesdits immeubles étaient
» affectées à l'hypothèque légale des femmes et des mineurs, seront
» réputés stellionataires et comme tels, contraignables par corps.

Art. 46. » Les subrogés tuteurs seront tenus, sous leur responsa-
» bilité personnelle, et sous peine de tous dommages et intérêts, de
» veiller à ce que les inscriptions soient prises sans délai sur les biens
» du tuteur, pour raison de sa gestion, même de faire faire lesdites
» inscriptions.

Art. 47. » A défaut par les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, de
» faire faire les inscriptions ordonnées par les articles précédens, elles
» seront requises par le commissaire du Gouvernement près le tribunal
» civil du domicile des maris et tuteurs, ou du lieu de la situation des
» biens.

Art. 48. » Pourront les parens, soit du mari, soit de la femme, et
» les parens du mineur, ou, à défaut de parens, ses amis, requérir
» lesdites inscriptions; elles pourront aussi être requises par la femme
» et par les mineurs.

Art. 49. » Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties ma-
» jeures seront convenues qu'il ne sera pris d'inscription que sur un
» ou certains immeubles du mari, les immeubles qui ne seraient pas
» indiqués pour l'inscription resteront libres et affranchis de l'hypo-
» thèque pour la dot de la femme et pour ses reprises et conventions
» matrimoniales. Il ne pourra pas être convenu qu'il ne sera pris au-
» cune inscription.

Art. 50. » Il en sera de même pour les immeubles du tuteur lors-

LIVRE III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques. *Rédaction communiquée au Tribunat.*

» que les parens, dans l'assemblée de famille, auront été d'avis qu'il
» ne soit pris d'inscription que sur certains immeubles.

Art. 51. » Dans le cas des deux articles précédens, le mari, le
» tuteur et le subrogé tuteur ne seront tenus de requérir inscription
» que sur les immeubles indiqués.

Art. 52. » Lorsque l'hypothèque n'aura pas été restreinte par l'acte
» de nomination du tuteur ou subrogé tuteur, ils pourront, dans le
» cas où l'hypothèque générale sur leurs immeubles excéderait notoi-
» rement les sûretés suffisantes pour leur gestion, demander que cette
» hypothèque soit restreinte aux immeubles suffisans pour opérer une
» pleine garantie en faveur du mineur.

» La demande sera formée contre le subrogé tuteur, et elle devra
» être précédée d'un avis de famille.

Art. 53. » Pourra pareillement le mari, du consentement de sa
» femme, et après avoir pris l'avis des quatre plus proches parens
» d'icelle réunis en assemblée de famille, demander que l'hypo-
» thèque générale sur tous ses immeubles, pour raison de la dot, des
» reprises et conventions matrimoniales, soit restreinte aux immeubles
» suffisans pour la conservation entière des droits de la femme.

Art. 54. » Les jugemens sur les demandes des maris et des tuteurs
» et subrogés tuteurs ne seront rendus qu'après avoir entendu le
» commissaire du Gouvernement, et contradictoirement avec lui.

» Dans le cas où le tribunal prononcera la réduction de l'hypothèque
» à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les autres seront
» rayées.

CHAPITRE IV.

Du Mode de l'Inscription des Priviléges et Hypothèques.

Art. 55. » Les inscriptions se font au bureau de conservation des
» hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens sou-
» mis au privilége ou à l'hypothèque. Elles ne produisent aucun effet
» si elles sont prises dans le délai pendant lequel les actes faits avant
» l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

» Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si l'ins-
» cription n'a été faite par l'un d'eux que depuis l'ouverture, et si la
» succession n'est acceptée que par bénéfice d'inventaire.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 56. » Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en » concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre » l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence serait » marquée par le conservateur.

Art. 57. » Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit » par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques, » l'original en brevet ou une expédition authentique du jugement ou » de l'acte qui donne naissance au privilége ou à l'hypothèque.

» Il y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un » peut être porté sur l'expédition du titre; ils contiennent,

» 1.° Les nom, prénom, domicile du créancier, sa profession s'il » en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quel- » conque de l'arrondissement du bureau;

» 2.° Les nom, prénom, domicile du débiteur, sa profession s'il » en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale, telle, » que le conservateur puisse reconnaître et distinguer dans tous les » cas l'individu grevé d'hypothèque;

» 3.° La date et la nature du titre;

» 4.° Le montant du capital des créances exprimées dans le titre, » ou évaluées par l'inscrivant, pour les rentes et prestations, ou pour » les droits éventuels, conditionnels ou indéterminés, dans les cas où » cette évaluation est ordonnée; comme aussi le montant des acces- » soires de ces capitaux, et l'époque de l'exigibilité;

» 5.° L'indication de l'espèce et de la situation des biens sur lesquels » il entend conserver son privilége ou son hypothèque.

» Cette dernière disposition n'est pas nécessaire dans le cas des » hypothèques légales ou judiciaires : à défaut de convention, une » seule inscription, pour ces hypothèques, frappe tous les immeu- » bles compris dans l'arrondissement du bureau.

Art. 58. » Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne » décédée, pourront être faites sous la simple désignation du défunt, » ainsi qu'il est dit au n.° 2 de l'article précédent.

Art. 59. » Le conservateur fait mention, sur son registre, du » contenu aux bordereaux, et remet au requérant, tant le titre ou » l'expédition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il » certifie avoir fait l'inscription.

Art. 60. » Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêt

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

» ou arrérages, a droit de venir, pour deux années seulement,
» et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour
» son capital; sans préjudice des inscriptions particulières à prendre,
» portant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages
» échus depuis, à mesure de leur échéance, et non prescrits.

Art. 61. » Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi
» qu'à ses représentans, ou cessionnaires par acte authentique, de
» changer sur le registre des hypothèques le domicile par lui élu,
» à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même arron-
» dissement.

Art. 62. » Les droits d'hypothèque purement légale de la nation,
» et des établissemens publics sur les comptables, des mineurs ou
» interdits sur les tuteurs ou subrogés tuteurs, des femmes mariées
» sur leurs époux, seront inscrits sur la représentation de deux
» bordereaux, contenant seulement,

» 1.° Les nom, prénom, profession et domicile réel du créancier,
» et le domicile qui sera par lui, ou pour lui, élu dans l'arrondis-
» sement;

» 2.° Les nom, prénom, profession, domicile ou désignation pré-
» cise du débiteur;

» 3.° La nature des droits à conserver, et le montant de leur valeur
» quant aux objets déterminés, sans être tenu de le fixer quant à ceux
» qui sont conditionnels, éventuels ou indéterminés.

Art. 63. » Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilége
» pendant dix années, à compter du jour de leur date: leur effet cesse,
» si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce
» délai.

Art. 64. » Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur,
» s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscri-
» vant, si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription
» desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur. Les frais
» de la transcription, qui peut être requise par le vendeur, sont à la
» charge de l'acquéreur.

Art. 65. » Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner
» lieu contre les créanciers, seront intentées devant le tribunal com-
» pétent, par exploits faits à leur personne, ou au dernier des domi-
» ciles élus sur le registre; et ce, nonobstant le décès soit des créan-
» ciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

Rédaction communiquée au Tribunat.

CHAPITRE V.

De la Radiation et Réduction des Inscriptions.

Art. 66. » Les inscriptions sont radiées du consentement des parties » intéressées, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé » en force de chose jugée.

Art. 67. » Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radiation déposent au bureau du conservateur l'expédition de l'acte » authentique portant consentement, ou celle du jugement.

Art. 68. » La radiation non consentie est demandée au tribunal » dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsqu'elle » l'a été pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou indéterminée, » sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur et le créancier » prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans un autre tribunal; auquel cas la demande en radiation doit y être portée ou » renvoyée.

» Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de » porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils » auraient désigné, recevra son exécution.

Art. 69. » La radiation doit être ordonnée par les tribunaux, » lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur » un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, » soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilége ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales.

Art. 70. » Toutes les fois que les inscriptions prises par un créancier qui, d'après la loi, aurait droit d'en prendre sur les biens présens » ou sur les biens à venir d'un débiteur, sans limitation convenue, » seront portées sur plus de domaines différens qu'il n'est nécessaire à » la sûreté des créances, l'action en réduction des inscriptions, ou en » radiation d'une partie en ce qui excède la proportion convenable, » est ouverte au débiteur. On y suit les règles de compétence établies » dans l'article 68.

» La disposition du présent article ne s'applique pas aux hypothèques conventionnelles.

Art. 71. » Sont réputées excessives les inscriptions qui frappent sur » plusieurs domaines, lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

» d'entre eux excède de plus d'un tiers en fonds libres le montant des
» créances en capital et accessoires légaux.

Art. 72. » Peuvent aussi être réduites comme excessives, les inscrip-
» tions prises d'après l'évaluation faite par le créancier, des créances
» qui, en ce qui concerne l'hypothèque à établir pour leur sûreté,
» n'ont pas été réglées par la convention, et qui par leur nature sont
» conditionnelles, éventuelles ou indéterminées.

Art. 73. » L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les
» circonstances, les probabilités des chances et les présomptions de fait,
» de manière à concilier les droits vraisemblables du créancier avec l'in-
» térêt du crédit raisonnable à conserver au débiteur; sans préjudice
» des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque du jour de
» leur date, lorsque l'événement aura porté les créances indéterminées
» à une somme plus forte.

Art. 74. » La valeur des immeubles dont la comparaison est à faire
» avec celle des créances et le tiers en sus, est déterminée par quinze
» fois la valeur du revenu déclaré par la matrice du rôle de la contri-
» bution foncière, ou indiqué par la cote de contribution sur le rôle,
» selon la proportion qui existe dans les communes de la situation entre
» cette cote et le revenu, pour les immeubles non sujets à dépéris-
» sement, et dix fois cette valeur pour ceux qui y sont sujets. Pourront
» néanmoins les juges s'aider, en outre, des éclaircissemens qui
» peuvent résulter des baux non suspects, des procès-verbaux d'esti-
» mation qui ont pu être dressés précédemment à des époques rap-
» prochées, et autres actes semblables, et évaluer le revenu au taux
» moyen entre les résultats de ces divers renseignemens.

CHAPITRE VI.

De l'Effet des Priviléges et Hypothèques contre les Tiers détenteurs.

Art. 75. » Les créanciers ayant privilége ou hypothèque inscrite sur
» un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être
» colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances.

Art. 76. » Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui
» seront ci-après établies, pour consolider et purger sa propriété, il
» jouit des mêmes termes et délais accordés au débiteur originaire;
» mais par l'effet seul des inscriptions il demeure obligé, comme
» détenteur, à toutes les dettes hypothécaires.

Art. 77.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 77. » Le tiers détenteur est tenu, dans ce cas, ou de payer » tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent » monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué, sans aucune réserve.

Art. 78. » Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à » l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de » faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après com- » mandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers » détenteur, de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

Art. 79. » Néanmoins le tiers détenteur qui n'est pas personnelle- » ment obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage » hypothéqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres im- » meubles hypothéqués à la même dette dans la possession du principal » ou des principaux obligés, et en requérir la discussion préalable » selon la forme réglée au titre *du Cautionnement:* pendant cette dis- » cussion, il est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué.

Art. 80. » L'exception de discussion ne peut être opposée au créan- » cier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.

Art. 81. » Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait » par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés » à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.

Art. 82. » Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu » l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement : le » délaissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers dé- » tenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette et » les frais.

Art. 83. » Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du » tribunal de la situation, et il en est donné acte par ce tribunal.

» Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'im- » meuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est » poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

Art. 84. » Les détériorations qui procèdent du fait ou de la né- » gligence du tiers détenteur au préjudice des créanciers hypothé- » caires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en » indemnité ; mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que » jusqu'à concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.

Art. 85. » Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dûs par » le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer » ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été aban-

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

» données pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui
» sera faite.

Art. 86. » Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur
» avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le dé-
» laissement ou après l'adjudication faite sur lui.

» Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur
» les précédens propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang,
» sur le bien délaissé ou adjugé.

Art. 87. » Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire,
» ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet
» immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le
» débiteur principal.

Art. 88. » Le tiers détenteur qui veut consolider et purger sa
» propriété en payant le prix, observe les formalités qui seront éta-
» blies dans le chapitre VII du présent titre.

CHAPITRE VII.

De l'Extinction des Priviléges et Hypothèques.

Art. 89. » Les priviléges et hypothèques s'éteignent,

» 1.° Par l'extinction de l'obligation principale,

» 2.° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque,

» 3.° Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites
» aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis,

» 4.° Par la prescription.

» La prescription est acquise, quant aux biens qui sont dans les
» mains du débiteur, par le temps fixé pour la prescription des actions
» qui donnent l'hypothèque ou le privilége.

» Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur,
» elle est acquise par le temps réglé pour la prescription de la
» propriété à son profit : dans le cas où la prescription suppose un
» titre, elle ne commence à courir que du jour où il a été transcrit
» sur les registres du conservateur.

» Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le
» cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou
» du tiers détenteur.

CHAPITRE VIII.

Du Mode de purger les Propriétés des Priviléges et Hypothèques.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 90. » Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou » droits réels immobiliers, que les tiers détenteurs voudront purger » de priviléges et hypothèques, seront transcrits en entier par le » conservateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens » sont situés.

» Cette transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le » conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

Art. 91. » La simple transcription des titres translatifs de pro» priétés sur le registre du conservateur, ne purge pas les hypothèques » et priviléges établis sur l'immeuble.

» Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les » droits qu'il avait lui-même sur la chose vendue : il les transmet » sous l'affectation des mêmes priviléges et hypothèques dont il était » chargé.

Art. 92. » Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet » de poursuites autorisées dans le chapitre VI du présent titre, il est » tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à » compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier » aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions,

» 1.° Extrait de son titre, contenant la date et la qualité de l'acte, » le nom et la désignation précise du vendeur, la nature et la situa» tion de la chose vendue, le prix et les charges de la vente;

» 2.° Le certificat de la transcription de l'acte de vente;

» 3.° L'état des charges et hypothèques dont l'immeuble est grevé, » et la déclaration de l'acquéreur ou donataire qu'il est prêt à acquitter » sur-le-champ les dettes et charges hypothécaires, jusqu'à concur» rence seulement du prix, sans distinction des dettes exigibles ou » non exigibles.

Art. 93. » L'état des charges dont l'immeuble est grevé, contiendra » les époques des hypothèques, les noms et désignations des créanciers » inscrits, les sommes pour lesquelles ils sont inscrits en capital et » accessoires, ou la nature de celles des créances éventuelles ou indé» terminées qui ont pu être inscrites sans évaluation.

Art. 94. » Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notification

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

» dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques; » à la charge,

» 1.° Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire » dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la re» quête de ce dernier, en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres » de distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque » créancier requérant;

» 2.° Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou » faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé » dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire;

» 3.° Que la même signification sera faite dans le même délai au » précédent propriétaire, débiteur principal;

» 4.° Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par » le créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, » lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration;

» 5.° Qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix » et des charges.

» Le tout à peine de nullité.

Art. 95. » A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux » enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'im» meuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, » ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence, » libéré de tout privilége et hypothèque, en payant ledit prix aux » créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignant.

Art. 96. » En cas de revente sur enchère, elle aura lieu suivant » les formes établies pour les expropriations forcées, à la diligence soit » du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire.

» Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le » contrat ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est » obligé de la porter ou faire porter.

Art. 97. » L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adju» dication, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais » et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les » registres du conservateur, ceux de notification, et ceux faits par lui » pour parvenir à la revente.

Art. 98. » L'acquéreur ou le donataire peut conserver l'immeuble mis

» aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur. Il n'est pas tenu de
» faire transcrire le jugement d'adjudication.

Art. 99. » Le désistement du créancier requérant la mise aux en-
» chères, ne peut, même quand le créancier paierait le montant de la
» soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consen-
» tement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.

Art. 100. » L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire, aura son
» recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement
» de ce qu'il aura payé ou dû payer au-delà du prix stipulé par son
» titre, et pour l'intérêt de cet excédant, à compter du jour de chaque
» paiement.

Art. 101. » Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire com-
» prendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles,
» les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le
» même ou dans divers arrondissemens de bureaux, aliénés pour un
» seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou
» non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé
» d'inscriptions particulières et séparées sera déclaré dans la notifi-
» cation du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix
» total exprimé dans le titre.

» Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être con-
» traint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres
» immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés
» dans le même arrondissement; sauf le recours du nouveau proprié-
» taire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprou-
» verait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle
» des exploitations.

CHAPITRE IX.

Du Mode de purger les Hypothèques, quand il n'existe pas d'Inscription sur les biens des Maris et des Tuteurs.

Art. 102. » Pourront les acquéreurs d'immeubles appartenant
» à des maris ou à des tuteurs, lorsqu'il n'existera pas d'inscriptions
» sur lesdits immeubles à raison de la gestion du tuteur, ou des dot,
» reprises et conventions matrimoniales de la femme, purger les hypo-
» thèques qui existeraient sur les biens par eux acquis.

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 103. » A cet effet ils déposeront copie dûment collationnée
» du contrat translatif de propriété au greffe du tribunal civil du lieu
» de la situation de biens, et ils certifieront par acte au commissaire
» civil près le tribunal, le dépôt qu'ils auront fait: extrait de ce contrat,
» contenant sa date, les noms, prénoms, professions et domiciles des
» contractans, la désignation de la nature et de la situation des biens,
» le prix et les autres charges de la vente, sera et restera affiché pen-
» dant deux mois dans l'auditoire du tribunal; pendant lequel temps
» les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, parens ou amis, et le com-
» missaire du Gouvernement, seront reçus à requérir s'il y a lieu, et
» à faire faire au bureau du conservateur des hypothèques, des ins-
» criptions sur l'immeuble aliéné, qui auront le même effet que si elles
» avaient été prises le jour du contrat de mariage, ou le jour de
» l'entrée en gestion du tuteur; sans préjudice des poursuites qui pour-
» raient avoir lieu contre les maris et les tuteurs, ainsi qu'il a été dit
» ci-dessus, pour hypothèques par eux consenties au profit de tierces
» personnes sans leur avoir déclaré que les immeubles étaient déjà gre-
» vés d'hypothèques, en raison du mariage ou de la tutelle.

Art. 104. » Si, dans le cours des deux mois de l'exposition du
» contrat, il n'a pas été fait d'inscription du chef des femmes, mineurs
» ou interdits, sur les immeubles vendus, ils passent à l'acquéreur
» sans aucune charge, à raison des conventions matrimoniales de la
» femme, ou de la gestion du tuteur.

» S'il a été pris des inscriptions du chef desdites femmes, mineurs
» ou interdits, et s'il existe des créanciers antérieurs qui absorbent le
» prix en totalité ou en partie, l'acquéreur est libéré du prix ou de
» la portion du prix par lui payée aux créanciers placés en ordre utile;
» et les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits, seront
» rayées, ou en totalité ou jusqu'à due concurrence.

» Si les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits,
» sont les plus anciennes, l'acquéreur ne pourra faire aucun paiement
» du prix au préjudice desdites inscriptions, qui auront toujours,
» ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la date du contrat de mariage, ou de
» l'entrée en gestion du tuteur; et, dans ce cas, les autres inscriptions
» seront rayées,

CHAPITRE IX.

De la Publicité des Registres, et de la Responsabilité des Conservateurs.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 105. » Les conservateurs des hypothèques sont tenus de
» délivrer à tous ceux qui le requièrent, copie des actes transcrits
» sur leurs registres et celle des inscriptions subsistantes, ou certificat
» qu'il n'en existe aucune.

Art. 106. » Ils sont responsables du préjudice résultant,

» 1.° Du défaut de mention sur leurs registres, des transcriptions
» d'actes de mutation, et des inscriptions requises en leurs bureaux;

» 2.° De l'omission qu'ils feraient dans leurs certificats, d'une ou
» de plusieurs des inscriptions existantes, à moins, dans ce dernier
» cas, que l'erreur ne provînt de désignations insuffisantes qui ne
» pourraient leur être imputées.

Art. 107. » L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait
» omis dans ses certificats une ou plusieurs des charges inscrites,
» en demeure, sauf sa responsabilité du conservateur, affranchi dans
» les mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis le cer-
» tificat depuis la transcription de son titre; sans préjudice néanmoins
» du droit des créanciers de se faire colloquer suivant l'ordre qui
» leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur,
» ou tant que l'ordre fait entre les créanciers n'a pas été homologué.

Art. 108. » Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser
» ni retarder la transcription des actes de mutation, l'inscription des
» droits hypothécaires, ni la délivrance des certificats requis, sous
» peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi, procès-
» verbaux des refus ou retardemens seront, à la diligence des requérans,
» dressés sur-le-champ, soit par un juge-de-paix, soit par un huissier
» audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un notaire
» assisté de deux témoins.

Art. 109. » Tous les registres des conservateurs destinés à recevoir
» les transcriptions d'actes et les inscriptions des droits hypothécaires,
» sont en papier timbré, cotés et paraphés à chaque page par première
» et dernière, par l'un des juges du tribunal dans le ressort duquel le
» bureau est établi. Les registres seront arrêtés chaque jour comme
» ceux d'enregistrement des actes.

» Les conservateurs sont tenus d'observer ces règles et de se confor-

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges et Hypothèques.
Rédaction communiquée au Tribunat.

» mer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du » présent chapitre, à peine d'une amende de deux cents à mille francs » pour la première contravention, et de destitution pour la seconde; » sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront » payés avant l'amende.

Art. 110. » Les inscriptions et transcriptions sont faites sur les » registres, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre » le conservateur, de mille à deux mille francs d'amende, et des » dommages et intérêts des parties, payables aussi par préférence à » l'amende. »

TITRE VII.

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE, ET DES ORDRES ENTRE LES CRÉANCIERS.

CHAPITRE I.er

De l'Expropriation forcée.

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les Créanciers.
Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 1.er » Le créancier peut poursuivre l'expropriation des im- » meubles et des accessoires réputés immeubles, appartenant à son » débiteur en propriété ou en usufruit.

Art. 2. » Néanmoins la part indivise d'un cohéritier dans les im- » meubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créan- » ciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent » provoquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit » d'intervenir, conformément à l'article 172 du titre *des Successions.*

Art. 3. » Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un » interdit, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.

Art. 4. » La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'ex- » propriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et » un mineur ou interdit, si la dette est commune, et aussi dans le cas » où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant » l'interdiction.

Art. 5. » L'adjudication de l'immeuble d'un mineur ou interdit, » sans discussion de son mobilier, ne peut être annullée, qu'autant » qu'il serait prouvé qu'à l'époque des affiches le mineur ou l'interdit » avait des meubles ou deniers suffisans pour acquitter la dette.

» L'action en nullité ne peut être par eux exercée après l'année

» révolue

Rédaction communiquée au Tribunat.

» révolue du jour où ils ont acquis ou recouvré l'exercice de leurs
» droits.

Art. 6. » L'expropriation des immeubles conquêts de communauté
» se poursuit contre le mari débiteur, seul, quoique la femme soit
» obligée à la dette.

» Celle des immeubles de la femme, propres de communauté, se
» poursuit contre le mari et la femme, laquelle, au refus du mari
» de procéder avec elle, peut être autorisée en justice.

» En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de
» la femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle,
» il est nommé par le tribunal un tuteur à la femme, contre lequel
» la poursuite est exercée.

Art. 7. » Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles
» qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des
» biens qui lui sont hypothéqués.

Art. 8. » La vente forcée des biens situés dans différens arron-
» dissemens ne peut être provoquée que successivement, à moins
» qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation.

» Elle est suivie dans le tribunal dans lequel se trouve le chef-lieu
» de l'exploitation, ou à défaut de chef-lieu, la partie de biens qui
» porte le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.

Art. 9. » Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non
» hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissemens, font
» partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des
» autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert; et venti-
» lation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

Art. 10. » Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le
» revenu net et libre de ses immeubles pendant une année, suffit
» pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en
» offre la délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue
» par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition
» ou obstacle au paiement.

Art. 11. » La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en
» vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette certaine et
» liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est va-
» lable; mais l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

Art. 12. » Le cessionnaire d'un titre exécutoire peut poursuivre

LIVRE III, Titre VII. De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les Créanciers. *Rédaction communiquée au Tribunat.*

» l'expropriation, comme le cédant, après que la signification du » transport a été faite au débiteur.

Art. 13. » La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement » provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel; » mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif » en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

» La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugemens par défaut » durant le délai de l'opposition.

Art. 14. » La poursuite ne peut être annullée sous prétexte que le » créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle » qui lui est due.

Art. 15. » Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit être » précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et » requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domicile, » par le ministère d'un huissier.

» Les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'ex- » propriation sont réglées par les lois sur la procédure.

CHAPITRE II.

De l'Ordre et de la Distribution du prix entre les Créanciers.

Art. 16. » L'ordre et la distribution du prix des immeubles, et la » manière d'y procéder, sont réglées par les lois sur la procédure. »

Le CONSUL ordonne que les deux titres ci-dessus seront communiqués officieusement par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunat, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme:

Le Secrétaire général du Conseil d'état.

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 15 Ventôse, an 12 de la République.

Le PREMIER CONSUL préside la séance.

Le SECOND et le TROISIÈME CONSULS sont présens.

Livre III. Titre XI. De la Vente. *Décret du 15 Ventôse.*

Le C. PORTALIS annonce que le titre XI du livre III du projet de Code civil : *De la Vente*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance de ce jour.

Livre III. Titre XIV. Des Contrats aléatoires. *Exposé des motifs.*

Le C. PORTALIS, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. BEGOUEN et FRANÇAIS, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 14 ventôse, le titre XIV du livre III du projet de Code civil : *Des Contrats aléatoires*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 19 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Les contrats aléatoires sont la matière du projet de loi qui vous est soumis. Il définit ces contrats; il énumère leurs diverses espèces; et, après avoir distingué ceux qui appartiennent au droit maritime d'avec ceux qui appartiennent au droit civil, il fixe les règles convenables à ces derniers.

» Dans l'ordre simple de la nature, chacun est tenu de porter le poids de sa propre destinée. Dans l'ordre de la société, nous pouvons, au moins en partie, nous soulager de ce poids sur les autres. C'est la fin principale des contrats aléatoires. Ces contrats sont le produit de nos espérances et de nos craintes. On veut tenter la fortune ou être rassuré contre ses caprices.

» Aussi, dans tous les temps, on a commencé des choses incertaines et éventuelles. Les plus anciennes lois prouvent que les hommes, toujours jaloux de soulever le voile mystérieux qui leur dérobe l'avenir, ont constamment cherché à embrasser par leurs conventions des objets qu'ils peuvent à peine atteindre par leur faible prescience.

» Quel est le résultat de ces conventions? Nous nous créons des biens présens en assignant un prix à des probabilités plus ou moins éloignées. De simples espérances deviennent des richesses réelles; et des maux qui peut-être ne seront que trop réels un jour, sont écartés ou adoucis par la sagesse de nos combinaisons. Nous amortissons les coups du sort en nous associant pour les partager.

» Énoncer le principe des contrats aléatoires, c'est avoir suffisamment justifié la légitimité de ces contrats. Quoi de plus légitime que de mettre en commun nos craintes, nos espérances et toutes nos affections, pour ne pas abandonner au hasard ce qui peut être réglé par le conseil, et pour nous aider mutuellement par des pactes secourables à courir avec moins de dangers les diverses chances de la vie ?

» Tous les contrats qui peuvent être réputés aléatoires ne sauraient recevoir un nom particulier. Les principaux sont :

» *L'assurance*, le *prêt à grosse aventure*, le *jeu* et le *pari*, la *rente viagère*.

» Parmi ces contrats, il en est dans lesquels une seule des parties contractantes s'expose à un risque au profit de l'autre partie, moyennant une somme que celle-ci donne pour prix de ce risque. Dans le plus grand nombre, chacune des parties court un risque à-peu-près égal.

» En conséquence, le contrat aléatoire en général est défini par le projet de loi, *une convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain.*

» Dans l'énumération des contrats aléatoires, l'assurance et le prêt à grosse aventure occupent le premier rang.

» Le prêt à grosse aventure était connu des anciens : nous en avons la preuve dans les lois romaines. L'argent prêté dans la forme et selon les principes qui régissent cette espèce de contrat était appelé *Pecunia trajectitia.* L'emprunteur n'était tenu de rendre ni la somme principale ni le change, si le navire venait à périr par fortune de mer dans le cours du voyage déterminé : il était au contraire obligé de tout restituer avec l'intérêt nautique stipulé, si le voyage était heureux.

» Mais les anciens n'avaient aucune idée de *l'assurance*, contrat infiniment plus étendu dans son application, et plus important par ses effets.

» Avant que la boussole ouvrît l'Univers, on ne connaissait que quelques bords de l'Asie et de l'Afrique; l'existence de l'Amérique n'était pas même soupçonnée. Le commerce maritime avait peu d'éten-

due et d'activité; les vues des armateurs étaient rétrécies comme leur commerce. Avec la boussole, des voyageurs hardis virent une mer immense qui se présentait à eux sans bornes; ils s'élancèrent avec intrépidité dans cette vaste région des orages, et ils découvrirent un nouveau ciel et une nouvelle terre. Alors l'industrie humaine se fraya des routes jusque-là inconnues; l'univers s'étendit, et l'Italie qui, selon l'expression d'un auteur célèbre, avait été si long-temps le centre du monde commerçant, ne se trouva plus sous ce rapport que dans un coin du globe.

» Cette époque fut celle des grandes entreprises commerciales. Le négociant ne fut plus étranger nulle part; ses affaires particulières se trouvèrent liées avec les affaires publiques des différens États; il fut obligé d'avoir l'œil sur toutes les nations pour porter à l'une ce qu'il exportait de l'autre; et de grands moyens devinrent nécessaires pour exécuter de grands projets.

» Dans le nombre de ces moyens, le plus efficace peut-être fut l'invention du contrat d'assurance. Par ce contrat, qui consiste à prendre sur soi les périls que courent sur mer les marchandises d'un autre, il arrive que la fortune privée d'un armateur se trouve garantie par celle d'une foule d'assureurs de tous les pays, de toutes les contrées, qui consentent à lui répondre de tous les événemens. Un seul particulier peut ainsi faire le commerce le plus riche et le plus étendu avec le crédit, la force et les ressources de plusieurs nations.

» Ce n'est sans doute pas le moment de développer les règles relatives au contrat d'assurance et au prêt à grosse aventure. Ces deux contrats demeurent étrangers au Code civil : le projet de loi n'en fait mention que pour déclarer qu'ils sont dans la classe des contrats aléatoires, et qu'*ils sont régis par les lois maritimes.*

» On s'est occupé du jeu, du pari, et de la rente viagère.

CHAPITRE I.er

Du Jeu et du Pari.

» Il est déclaré que *la loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le paiement d'un pari.*

» *Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariots, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l'adresse et à l'exercice du corps, sont exceptés de la disposition précédente.*

» Néanmoins on a cru devoir laisser aux tribunaux le droit de *rejeter la demande quand la somme leur paraît excessive.*

» Le principe que la loi n'accorde aucune action pour les dettes du jeu n'est donc rigoureusement appliqué, dans le système du projet de loi, qu'aux obligations qui ont leur source dans des jeux dont le hasard est l'unique élément. Les lois pourraient-elles protéger de telles obligations ?

» Nul engagement valable sans cause. La maxime est incontestable.

» Or quelle est la cause d'une promesse ou d'une obligation contractée au jeu ? L'incertitude du gain ou de la perte : il serait impossible d'assigner une autre cause.

» Nous savons que des événemens incertains sont une matière licite à contrat, et que les espérances et les risques peuvent recevoir un prix ; mais nous savons aussi qu'il faut quelque chose de plus solide et de plus réel que le desir bizarre de s'abandonner aux caprices de la fortune pour fonder des causes sérieuses d'obligation entre les hommes.

» Il est une grande différence entre un contrat qui dépend d'un événement incertain, et un contrat qui n'a pour cause que l'incertitude quelconque d'un événement. L'assurance, par exemple, le prêt à la grosse aventure, dépendent d'un événement incertain. Mais l'incertitude de l'événement n'est pas le seul motif du contrat. La faveur accordée par les lois à l'assurance et au prêt à grosse aventure, est fondée sur deux choses : le péril de la mer, qui fait que l'on ne s'expose à prêter son argent ou à garantir celui des autres que moyennant un prix proportionné aux chances que l'on court ; et la facilité que les assureurs et les prêteurs donnent à l'emprunteur ou à l'associé de faire promptement de grandes affaires et en grand nombre : au lieu que les obligations contractées au jeu, n'étant fondées sur aucun motif utile ni raisonnable, ne peuvent appeler sur elles la protection du législateur.

» Que font deux joueurs qui traitent ensemble ? Ils se promettent respectivement une somme déterminée, dont ils laissent la disposition à l'aveugle arbitrage du hasard. Où est donc la cause de l'engagement ? On n'en voit aucune.

» Le desir et l'espoir du gain sont pour chaque partie les seuls mobiles du contrat. Ce desir et cet espoir ne s'attachent à aucune action ; ils ne supposent aucune réciprocité de services : chaque joueur n'espère que de sa fortune, et ne se repose que sur le malheur d'autrui. A la différence des contrats ordinaires qui rapprochent les hommes, les promesses contractées au jeu les divisent et les isolent.

» On ne peut être heureux au jeu que de l'infortune des autres : tout sentiment naturel entre joueurs est étouffé, tout lien social est rompu. Un joueur forme le vœu inhumain et impie de prospérer aux dépens de ses semblables ; il est réduit à maudire le bien qui leur arrive, et à ne se complaire que dans leur ruine.

» On ne peut donc trouver dans les promesses et les contrats dont nous parlons, une cause capable de les rendre vraiment obligatoires. Sans doute le jeu peut n'être qu'un délassement, et dans ce cas il n'a rien d'odieux ni d'illicite ; mais il est également vrai que sous ce rapport il ne saurait être du ressort des lois ; il leur échappe par son objet et par son peu d'importance.

» Le jeu dégénère-t-il en spéculation de commerce : nous retombons dans la première hypothèse que nous avons posée ; car, dès-lors, si les obligations et les promesses présentent un intérêt assez grave pour alimenter une action en justice, elles offrent une cause trop vicieuse pour motiver et légitimer cette action.

» Il est des choses qui, quoique licites par elles-mêmes, sont proscrites par la considération des abus et des dangers qu'elles peuvent entraîner ; conséquemment, si le jeu, sous le point de vue que nous l'envisageons, n'était pas déjà réputé mauvais par sa nature, il faudrait encore le réprouver par rapport à ses suites.

» Quelle faveur peuvent obtenir auprès des lois les obligations et les promesses que le jeu produit, que la raison condamne, et que l'équité désavoue ? Ignore-t-on que le jeu favorise l'oisiveté, en séparant l'idée du gain de celle du travail, et qu'il dispose les ames à la dureté, à l'égoïsme le plus atroce ? Ignore-t-on les révolutions subites qu'il produit dans le patrimoine des familles particulières, au détriment des mœurs publiques et de la société générale ?

» Dans l'administration d'un grand État, la tolérance des jeux est souvent un acte nécessaire de police. L'autorité, qui ne saurait étouffer les passions, ne doit point renoncer aux moyens de surveiller ceux qui s'y livrent. Dans l'impuissance d'empêcher les vices, sa tâche est de prévenir les crimes.

» Mais tolérer les jeux, ce n'est pas les autoriser.

» La loi romaine notait d'infamie ceux qui faisaient profession de jouer aux jeux de hasard. Justinien avait prohibé ces jeux jusque dans les maisons des particuliers.

» En France, les lois ont quelquefois puni le jeu comme un délit ;

elles ne l'ont jamais protégé comme un contrat. Une ordonnance de 1629 déclare *toutes dettes contractées par le jeu nulles ; et toutes obligations et promesses faites pour le jeu, quelque déguisées qu'elles soient, nulles et de nul effet, et déchargées de toutes obligations civiles et naturelles.*

» La jurisprudence ne s'est jamais écartée des dispositions de cette ordonnance. On admet la preuve par témoins quand un citoyen se plaint de ce qu'une promesse contractée au jeu a été cachée sous la forme d'un simple prêt.

» Nous n'avons pas cru devoir abandonner une jurisprudence si favorable aux bonnes mœurs, et si nécessaire pour prévenir les désordres d'une passion dont tous les législateurs ont cherché à réprimer les excès.

Notre ame est froissée, nous frissonnons quand on nous présente sur la scène le spectacle d'un joueur déchiré par ses remords, environné des débris de son patrimoine, accablé sous son infortune, et ne pouvant supporter le fardeau de la vie au milieu des reproches et des pleurs d'une famille désolée. Eh quoi ! la justice, en donnant une action utile pour les promesses contractées au jeu, viendrait-elle consommer avec son glaive le sacrifice commencé par la cupidité ! Non, citoyens Législateurs, la morale de nos lois ne peut être ni moins pure ni moins austère que celle de nos théâtres.

» Mais en refusant en général toute action pour promesses contractées au jeu, nous avons excepté de cette disposition les engagemens et les promesses qui ont leur source dans des jeux d'adresse et d'exercice. Ces sortes de jeux sont utiles; on les a peut-être trop négligés dans nos temps modernes.

» Cependant, d'après une jurisprudence constante, nous avons autorisé les tribunaux, même quand il s'agit du paiement des promesses ou obligations produites par ces sortes de jeux, à rejeter la demande, si la somme réclamée leur paraît excessive.

» Les motifs de cette jurisprudence, adoptés par le projet de loi, sont évidens. On conçoit que des citoyens qui jouent à un jeu d'adresse ou d'exercice, peuvent, pour soutenir entre eux l'émulation et l'intérêt, stipuler un prix pour le plus adroit ou le mieux exercé. Mais si le gain ou le prix convenu est immodéré, il devient illicite, parce que, dès-lors, la cause d'un tel gain cesse d'être proportionnée à l'objet qui doit le produire. Le jeu, quel qu'il soit, n'est qu'une récréation, et il y aurait du danger à le laisser dégénérer en commerce. Tous les

gains qui passent certaines bornes sont injustes, parce qu'ils n'ont point d'autre cause que la corruption du cœur et l'égarement de l'esprit.

» On a examiné, en terminant ce qui regarde le jeu, si celui qui a volontairement acquitté ce qu'il a promis, ou perdu, peut répéter ou faire réduire ce qu'il a payé. On a pensé qu'aucune demande en répétition ou en réduction n'est recevable : cette décision est conforme à l'ordonnance de Moulins, qui, en pareil cas, vient seulement au secours des mineurs. Le droit des majeurs est consommé quand les choses ne sont plus entières ; la loi ne saurait les écouter quand ils l'invoquent pour le fait même dans lequel ils l'ont méconnue. Nous ajouterons que le repentir de l'avare qui a payé volontairement une dette du jeu n'est pas assez favorable pour réveiller l'attention de la justice.

» Le pari, autrement appelé *gageure*, participe à tous les vices du jeu ; il est gouverné par les mêmes principes : les assurances par forme de gageure sont même formellement prohibées par l'ordonnance de la marine de 1681.

CHAPITRE II.

Du Contrat de Rente viagère.

» Le projet de loi conserve les constitutions de rentes viagères.

» Nous savons tout ce que l'on a dit pour et contre ces sortes de contrats ; mais on ne peut raisonnablement les approuver ni les critiquer, si l'on n'a égard en même-temps aux circonstances ou à la situation dans lesquelles peuvent se trouver les personnes qui se lient par de semblables engagemens.

» Les rentes viagères peuvent être considérées sous un point de vue économique et sous un point de vue moral.

» Sous un point de vue moral, la rente viagère peut être regardée comme un contrat peu favorable, si elle n'a sa source que dans des principes d'égoïsme et dans la volonté d'augmenter un revenu déjà suffisant, en aliénant des fonds dont la disparition laisse des enfans, des proches sans ressources et même sans espérances. Mais on n'aperçoit plus rien de répréhensible dans la rente viagère, si elle n'est qu'un moyen de subsistance pour un homme isolé qui n'a point d'héritiers, ou pour une personne âgée et infirme qui a besoin de recourir à cet expédient de finance pour vivre. Ici, comme ailleurs, il faut savoir distinguer la chose, de l'abus que l'on peut en faire.

» Sans doute le législateur devrait proscrire les rentes viagères si l'usage n'en pouvait être qu'injuste et dangereux ; mais il doit les maintenir puisque l'usage en est souvent utile et nécessaire.

» Dans un vaste État comme la France, la situation des hommes peut être modifiée de tant de manières, il y a tant de mobilité dans les choses, et tant de distinctions à faire entre les personnes, qu'il est impossible à la loi de régler dans un système de justice distributive ce qui peut être utile à chacun et à tous. La multiplicité des ressources doit être proportionnée à celle des besoins ; on doit se reposer sur la liberté de chaque individu du soin de veiller à sa conservation et à son bien-être. La loi gouvernerait mal si elle gouvernait trop ; la liberté fait de grands biens et de petits maux, pourvu qu'on ne lui laisse pas franchir les limites que l'intérêt public nous force de lui prescrire. Nous n'avons donc pas cru que l'abus possible des constitutions de rentes viagères fût un motif suffisant de bannir de notre législation civile ces espèces de contrats. Dans le cœur d'un père de famille, la nature saura défendre ses droits. C'est une longue expérience qui a fait consacrer la rente viagère comme une institution qui peut secourir l'humanité souffrante, et réparer à l'égard d'une foule d'individus les torts et les injustices de la fortune. Or, on sait que l'expérience est maîtresse et des lois et des hommes.

» Dira-t-on que l'usage des rentes viagères habitue les hommes à calculer froidement sur la vie et sur la mort de leurs semblables, et peut leur inspirer des affections contraires à l'humanité! Mais combien d'institutions civiles qui peuvent donner lieu aux mêmes inconvéniens et aux mêmes calculs ! Nous citerons en preuve les redevances et les servitudes viagères stipulées dans un contrat de vente, les legs et les réserves d'usufruit, les transmissions de propriété d'une tête à l'autre, et une foule d'autres actes de même nature. On a proscrit avec raison les assurances sur la vie des hommes, la vente de la succession d'une personne vivante, parce que de pareils actes sont vicieux en eux-mêmes, et n'offrent aucun objet réel d'utilité qui puisse compenser les vices et les abus dont ils sont susceptibles. Mais parce que le débiteur d'une rente viagère pourra, dans le secret de ses pensées, envisager ma mort comme un chance de bonheur, faudra-t-il que je renonce au droit de me constituer créancier de cette rente qui doit soutenir mon existence et ma vie!

» Si nous considérons les constitutions de rentes viagères sous un point

point de vue économique, nous pourrons nous convaincre que ces contrats peuvent devenir une spéculation de commerce, et que dans plus d'une occasion ils sont plutôt un moyen d'acquérir que d'aliéner. On peut, par de sages combinaisons, multiplier les chances heureuses. Dans tous les contrats où le hasard entre pour quelque chose, l'imagination n'oublie rien pour atteindre aux bienfaits possibles de la fortune.

» *Une rente viagère peut être constituée à titre onéreux, moyennant une somme d'argent, ou pour une chose mobilière appréciable, ou pour un immeuble.*

» Dans tous ces cas, la constitution d'une rente viagère n'est qu'une manière de vente, même lorsqu'elle est faite à prix d'argent; car l'argent est susceptible d'être loué ou vendu comme toutes les autres choses qui sont dans le commerce. On en dispose par forme de louage quand on le prête à intérêt; on le vend quand on aliène le fonds principal moyennant une rente.

» *La rente viagère peut aussi être constituée à titre purement gratuit, par donations entre-vifs ou par testament :* mais *alors elle doit être revêtue des formes requises par la loi* dans les actes qui la constituent.

» Quand la constitution d'une rente viagère n'offre qu'une libéralité, elle est nulle si elle est constituée en faveur d'une personne prohibée; elle est réductible si elle excède ce dont le donateur ou le testateur peut disposer.

» *La rente viagère peut être constituée, soit sur la tête de celui qui en fournit le prix, soit sur la tête d'un tiers qui n'a aucun droit d'en jouir.*

» *Elle peut être constituée sur une ou plusieurs têtes.*

» *Elle peut être constituée au profit d'un tiers, quoique le prix en soit fourni par une autre personne.*

» Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité, elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations; sauf les cas de réduction si la libéralité est excessive, et sauf les cas de nullité si une personne prohibée en est l'objet.

» Toutes ces règles sont anciennes; le projet de loi ne fait que les rappeler.

» Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet; cela est évident, car le contrat se trouve sans cause.

» Nous avons cru devoir aussi déclarer la nullité du contrat quand

la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.

» En effet, il est certain que si les contractans eussent connu la maladie de la personne sur la tête de laquelle on se proposait d'acquérir la rente, l'acquisition n'eût pas été faite, puisqu'une rente viagère sur la tête d'une personne mourante n'est d'aucune valeur. Or, on sait qu'il n'y a point de véritable consentement quand il y a erreur ou sur la chose, ou sur les qualités essentielles de la chose qui forme la matière du contrat.

» Nous décidons que la rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer.

» Il ne peut y avoir de mesure absolue pour régler des choses incertaines; aussi l'action rescisoire a toujours été refusée dans les contrats aléatoires, c'est-à-dire dans tous les contrats qui dépendent d'un événement incertain.

» La constitution d'une rente viagère est résolue si le constituant ne donne pas les sûretés stipulées pour son exécution.

» Cette règle est commune à tous les contrats intéressés.

» Le seul défaut de paiement des arrérages de la rente n'autorise pas celui en faveur de qui elle est constituée à demander le remboursement du capital, ou à rentrer dans les fonds par lui aliénés; il n'a que le droit de saisir et de faire vendre les biens de son débiteur, et de faire ordonner ou consentir sur le produit de la vente l'emploi d'une somme suffisante pour le service des arrérages.

» S'il en était autrement, il n'y aurait point de solidité dans les contrats; ils seraient dissous par la plus légère infraction de la part d'un des contractans. On ferait prononcer la nullité d'un acte lorsqu'on n'a que le droit d'en demander l'exécution.

» Le constituant ne peut se libérer du paiement de la rente en offrant de rembourser le capital, et en renonçant à la répétition des arrérages payés; il est tenu de servir la rente pendant toute la vie de la personne ou des personnes sur la tête desquelles la rente a été constituée, quelle que soit la durée de la vie de ces personnes, et quelque onéreux qu'ait pu devenir le service de la rente; car le système contraire changerait entièrement la nature du contrat.

» La rente viagère n'est acquise au propriétaire que dans la proportion du nombre de jours qu'il a vécu.

» Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, le

terme qui a dû être payé est acquis du jour où le paiement a dû en être fait.

» On peut constiuer une rente viagère successivement réversible sur plusieurs têtes ; on peut donc, par majorité de raison, stipuler qu'une rente viagère sera payée d'avance. Cette clause n'entraîne, pour le terme payé d'avance, qu'une sorte de réversion tacite en faveur des héritiers, si celui en faveur de qui la rente est constituée est mort dans l'intervalle.

» La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

» Les motifs de cette disposition sont sensibles. On a toujours distingué, avec raison, les rentes viagères créées à titre onéreux d'avec celles qui sont créées à titre gratuit, par don ou par legs. Il a toujours été reconnu que les premières peuvent être saisies par les créanciers du propriétaire, quand même il serait stipulé par le contrat qu'elles ne pourront pas l'être. On conçoit que personne ne peut s'interdire à soi-même la faculté de contracter des dettes, ni à ses créanciers celle de s'en faire payer sur ses biens.

» Mais il en est autrement des rentes viagères créées par don ou par legs. Le testateur ou donateur peut valablement ordonner que la rente viagère qu'il lègue ou qu'il donne ne pourra être saisie par aucun créancier du donataire ou légataire. La raison en est que celui qui fait une libéralité peut la faire sous telle condition qu'il juge à propos.

» La rente viagère ne s'éteint pas par la mort civile du propriétaire, car c'est la vie naturelle que les contractans ont en vue.

» Mais comme le terme de la vie naturelle est la mesure de la durée d'une rente viagère, le propriétaire d'une telle rente n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle la rente a été constituée.

» Citoyens Législateurs, tel est le projet de loi sur les contrats aléatoires. En le sanctionnant par vos suffrages, vous aurez posé une nouvelle pierre au grand édifice de notre législation civile. Cet édifice s'élève rapidement et avec majesté. Encore quelques jours, et grâces au génie qui gouverne la France, et à votre sagesse qui sait si bien le seconder, nous offrirons à nos amis, à nos ennemis, le spectacle le plus imposant qu'une nation puisse donner au monde, et le plus beau monument qu'elle puisse consacrer à sa propre gloire et à son propre bonheur. »

Livre III. Titre Des Transactions. 1.re Rédaction.

Le C. Berlier, pour le C. *Bigot-Préameneu*, présente le titre *des Transactions.*

Il est ainsi conçu :

DES TRANSACTIONS.

Art. 1.er « La transaction est un contrat par lequel les parties » terminent une contestation née, ou préviennent une contestation » à naître.

» Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Art. 2. » Pour transiger, il faut avoir la capacité de disposer des » objets compris dans la transaction.

» Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou l'interdit, que » conformément à l'art. 161 au titre *de la Minorité, de la Tutelle et de* » *l'Émancipation;* et il ne peut transiger avec le mineur devenu majeur, » sur le compte de tutelle, que conformément à l'art. 166 au même titre.

Art. 3. » On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

» La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

Art. 4. » On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une » peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

Art. 5. » Les transactions ne règlent que les différens qui s'y trou- » vent nettement compris, soit que les parties aient manifesté leur in- » tention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on recon- » naisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Art. 6. » La renonciation faite dans une transaction à tous droits, » actions et prétentions, ne doit s'entendre que de ce qui est relatif » à l'objet du différent qui y a donné lieu.

Art 7. » Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son » chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre per- » sonne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par » la transaction antérieure.

Art. 8. » La transaction faite avec l'un des intéressés, ne lie point » les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

Art. 9. » Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la » chose jugée.

Art. 10. » Il y a lieu à rescision, lorsqu'il y a erreur dans la » personne ou sur l'objet de la contestation.

» La transaction ne pourrait être attaquée pour cause d'erreur dans » la nature du droit litigieux, ni pour cause de lésion.

» Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol.

Art. 11. » Il y a lieu à l'action en rescision contre une transaction, » lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à moins que les » parties n'aient expressément traité sur la nullité.

Art. 12. » La transaction faite sur des pièces fausses est entièrement » nulle.

Art. 13. » Pour que la transaction sur un procès déjà terminé, » même à l'insu des parties, par un jugement, soit valable, il faut » que ce jugement soit susceptible d'être attaqué par appel.

Art. 14. » Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes » les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur » étaient alors inconnus et qui auraient été postérieurement décou- » verts, ne sont point une cause de rescision.

» Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur » lequel il serait constaté par des titres nouvellement découverts » que l'une des parties n'avait aucun droit.

Art. 15. » L'erreur de calcul, dans une transaction, doit être » réparée.

» Mais la transaction sur un compte litigieux ne peut être attaquée » pour cause de découverte d'erreurs ou inexactitudes dans les articles » du compte.

Art. 16. » Il n'y a point lieu à la garantie des objets auxquels » chaque partie prétendait avoir des droits, dont elle s'est désistée en » faveur de l'autre, lors même que ce désistement aurait été consenti » moyennant une somme.

» Néanmoins, si une partie est évincée par un tiers, avant qu'elle » ait, de sa part, exécuté la transaction, elle ne peut pas y être » contrainte, à moins que le cas de l'éviction n'ait été prévu.

Art. 17. » On ne peut préjudicier par une transaction à une cau- » tion qui n'y est pas appelée : cette caution peut se prévaloir des » dispositions de la transaction qui seraient à la décharge du débi- » teur principal. »

L'article 1.er est adopté. *Art. 1.er*

L'article 2 est discuté. *Art. 2.*

Le C. Regnaud (de Saint-Jean-d'Angely) demande qu'on ajoute

LIVRE III. Titre Des Transactions. 1.re Rédaction.

à cet article les dispositions du réglement qui a été fait sur la manière dont les communes peuvent transiger.

L'article est adopté avec cet amendement.

Art. 3, 4. Les articles 3 et 4 sont adoptés.

Art. 5. L'article 5 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS demande quel sens la Section entend attacher au mot *nettement.*

Le C. TRONCHET dit que le but de l'article est de réduire l'effet de la transaction à l'objet en litige, parce que la convention n'est réellement transaction que dans ce point ; mais que la rédaction pourrait rendre cette idée avec plus de clarté, et que cette observation s'applique également à l'article 6.

Art. 5, 6. Les articles 5 et 6 sont adoptés sauf rédaction.

Art. 7, 8. Les articles 7 et 8 sont adoptés.

Art. 9, 10. Les articles 9 et 10 sont discutés.

Le C. BERLIER observe que plusieurs membres de la Section ont pensé que la rédaction de ces deux articles serait meilleure et s'adapterait mieux à l'ordre naturel des idées, si on leur substituait les deux articles qui suivent :

Art. 9. » Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose » jugée.

» Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur dans la nature » du droit litigieux, ni pour cause de lésion.

Art. 10. » Néanmoins une transaction peut être rescindée, lors- » qu'il y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation.

» Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence. »

Le C. TRONCHET demande qu'à la fin de la première partie de l'article 9 on ajoute ces mots : *en dernier ressort.*

Le C. BERLIER dit que l'addition proposée lui semble inutile ; *l'autorité de la chose jugée* ne s'est jamais appliquée qu'aux jugemens non susceptibles d'appel.

Mais tel jugement qui n'était pas rendu *en dernier ressort* en acquérait la force, quand la partie condamnée ne se pourvoyait pas en temps utile : cette règle ne sera certainement point changée, et l'on

peut sans inconvénient s'en tenir aux expressions consacrées par l'usage, et qui sont peut-être plus exactes.

La rédaction du C. *Berlier* est adoptée avec l'amendement du C. *Tronchet.*

L'article 11 est adopté. Art. 11.

L'article 12 est discuté. Art. 12.

Le C. JOLLIVET demande que la nullité prononcée par l'article n'ait lieu que dans le cas où les pièces ont été reconnues fausses depuis la transaction.

L'article est adopté avec cet amendement.

L'article 13 est discuté. Art. 13.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que la disposition qui déclare valable la transaction sur un procès jugé, même lorsque le jugement n'aura pas été connu des parties, pourra sembler étrange.

Le C. MURAIRE observe que l'effet de la disposition est limité au cas où le jugement serait sujet à appel; et qu'en effet, tant qu'il y a matière à appel, le procès n'est pas éteint.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que néanmoins la partie qui, ayant gagné en première instance, aurait cependant renoncé à ses droits par une transaction, ne se présenterait plus sur l'appel qu'avec une extrême défaveur.

Le C. BERLIER dit que l'article dont il s'agit est en parfaite concordance avec les dispositions du droit romain, qui, dans la Section, ont obtenu la préférence sur l'opinion contraire d'*Argou* exprimée en ses Institutions au droit français.

Il n'est pas vraisemblable, en effet, que la transaction eût eu lieu, si la partie qui s'oblige à donner plus ou consent à recevoir moins, eût connu le titre irréfragable qui rendait sa condition meilleure.

D'un autre côté, quand le procès est terminé, il n'y a réellement plus matière à transaction; de sorte que celle qui est intervenue après un jugement en dernier ressort, et sans que rien indique qu'on en ait eu connaissance, doit être considérée comme le pur effet d'une erreur, et, à ce titre, ne saurait subsister.

Le C. *Berlier* propose en conséquence la rédaction suivante : « La » transaction sur un procès terminé par un jugement passé en force

LIVRE III. Titre Des Transactions. 1.re Rédaction.

» de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point » connaissance, est nulle.

» Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la » transaction serait valable. »

Cette rédaction est adoptée.

Art. 14. L'article 14 est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS trouve la disposition de cet article trop absolue. Il peut arriver qu'un titre qui n'aura pas été connu des parties, change entièrement leur situation.

Le PREMIER CONSUL demande si l'on peut revenir contre un jugement en dernier ressort, quand on découvre des pièces nouvelles qui changent le droit des parties.

Le C. TRONCHET répond qu'il y a ouverture à requête civile.

Le PREMIER CONSUL dit que cette jurisprudence semble devoir être également appliquée aux transactions.

Le C. MALEVILLE dit que l'article en discussion est littéralement calqué sur la disposition des lois romaines qui sont à cet égard observées dans toute la France : une transaction n'est point rescindée sous prétexte de la découverte de quelque titre plus avantageux à l'un des contractans, à moins que l'autre partie n'eût soustrait ce titre, ou que l'on n'eût transigé sur pièces fausses : telle est l'autorité que les lois ont voulu accorder à cet acte, l'un des plus favorables à la société et à l'ordre public.

Le PREMIER CONSUL dit qu'alors les transactions ont donc un caractère plus sacré que les jugemens.

Le C. TRONCHET répond que ce principe est notoire, qu'il est fondé sur ce que, dans les transactions, les parties se jugent elles-mêmes.

Le C. BERLIER dit qu'à la vérité la voie de la requête civile contre un jugement en dernier ressort, peut résulter de la découverte faite postérieurement de titres qui eussent pu donner lieu à un jugement différent, s'ils eussent été connus; mais que cette ouverture n'est cependant admise que lorsque les pièces décisives ont été retenues par la partie adverse, ou celées par son fait.

Veut-on retracer ici cette exception? L'opinant n'y voit d'autre inconvénient que d'insérer en l'article un amendement, peut-être inutile, car la partie qui retient des pièces se rend coupable de dol; et l'article qui

qui admet la rescision pour cause de dol, paraît avoir suffisamment pourvu à ce cas.

Livre III. Titre Des Transactions. 1.re Rédaction.

L'article est adopté en ajoutant à la première partie les mots : *à moins que ces titres n'ayent été retenus par le fait de l'une des parties.*

Art. 15.

L'article 15 est discuté.

Le C. Tronchet dit que la seconde partie de cet article blesse le principe généralement reçu, qu'on est admis dans tous les cas à revenir contre des erreurs de calcul.

L'article est adopte en retranchant la seconde partie.

Art. 16.

L'article 16 est discuté.

Le Premier Consul dit que cet article lui paraît injuste ; qu'il lui semble que, dans le cas prévu, la transaction doit être nulle, à moins qu'il n'y ait renonciation pure et simple de la part de la partie évincée.

Le C. Berlier dit qu'en effet cette disposition, quoiqu'elle ne soit point nouvelle, mais copiée du droit romain, paraît blesser la justice dans la première partie.

Quant à la seconde partie, elle est inutile, car soit dans le cas dont elle s'occupe, soit dans tout autre, on peut prévoir l'éviction et se départir des droits qui en sont la suite.

L'article est supprimé.

Art. 17.

L'article 17 est discuté.

Le C. Berlier pense que cet article peut être retranché comme inutile.

Dans plusieurs titres du Code, et notamment dans ceux des *Obligations conventionnelles en général*, et du *Cautionnement*, il a été suffisamment exprimé que le débiteur principal pouvait alléger et non aggraver par de nouveaux pactes la condition de sa caution. Cette règle recevra son application dans cette espèce comme dans toutes les autres.

L'article est supprimé.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Le C. Berlier présente ensuite le titre qui vient d'être discuté, rédigé conformément aux amendemens adoptés.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
Rédaction communiquée au Tribunat.

DES TRANSACTIONS.

Art. 1.er « La transaction est un contrat par lequel les parties ter-
» minent une contestation née, ou préviennent une contestation à
» naître.

» Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Art. 2. » Pour transiger il faut avoir la capacité de disposer des
» objets compris dans la transaction.

» Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou l'interdit que
» conformément à l'article 161 au titre *de la Minorité, de la Tutelle*
» *et de l'Émancipation;* et il ne peut transiger avec le mineur devenu
» majeur, sur le compte de tutelle, que conformément à l'article 166
» au même titre.

» Les communes et établissemens publics ne peuvent transiger
» qu'avec l'autorisation expresse du Gouvernement.

Art. 3. » On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

» La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

Art. 4. » On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une
» peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

Art. 5. » Les transactions se renferment dans leur objet : la renon-
» ciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions : ne s'en-
» tend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

Art. 6. » Les transactions ne règlent que les différends qui s'y
» trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur inten-
» tion par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on recon-
» naisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Art. 7. » Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de
» son chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre
» personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié
» par la transaction antérieure.

Art. 8. » La transaction faite avec l'un des intéressés ne lie point
» les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

Art. 9. » Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la
» chose jugée en dernier ressort.

» Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur dans la nature
» du droit litigieux, ni pour cause de lésion.

Art. 10. » Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il
» y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation.

Rédaction communiquée au Tribunat.

» Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.

Art. 11. » Il y a également lieu à l'action en rescision contre » une transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, » à moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

Art. 12. » La transaction faite sur pièces qui depuis ont été » reconnues fausses, est entièrement nulle.

Art. 13. » La transaction sur un procès terminé par un jugement » passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'a- » vaient point connaissance, est nulle.

» Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la » transaction sera valable.

Art. 14. » Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes » les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur » étaient alors inconnus, et qui auraient été postérieurement découverts, » ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été » retenus par le fait de l'une des parties.

» Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur » lequel il serait constaté, par des titres nouvellement découverts, » que l'une des parties n'avait aucun droit.

Art. 15. » L'erreur de calcul dans une transaction doit être » réparée. »

Le PREMIER CONSUL ordonne que le titre ci-dessus sera communiqué officieusement par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunat, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

Question sur le rétablissement des Rentes foncières

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit qu'il est une matière sur laquelle le Code civil ne contient aucune disposition, et qu'il importe cependant d'examiner; c'est celle des rentes foncières. On s'est divisé sur l'utilité qu'il pourrait y avoir à les permettre : la question n'a pas été décidée; cependant le législateur ne doit point la négliger. Le contrat de rente foncière convient à beaucoup de personnes qui sont dans l'impossibilité d'exploiter elles-mêmes leurs terres. Il n'est pas essentiellement féodal. Peut-être y aurait-il de l'avantage à le rétablir. On examinera ensuite si ces sortes de rentes doivent être déclarées rachetables.

Le C. TRONCHET dit qu'on ne peut pas mettre en question si les

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

rentes foncières seront irrachetables, car elles perdraient leur caractère, qui est de représenter le fonds, s'il était permis de les racheter.

Ces sortes de rentes étaient avantageuses aux personnes qui ne pouvaient faire les frais d'une grande exploitation, et à qui l'ancienne jurisprudence ne permettait pas de faire des baux au-dessus de neuf ans. Cette dernière difficulté n'existe plus aujourd'hui : on peut faire des baux même de cent ans, et dès-lors le colon a la faculté de s'assurer une jouissance assez longue pour ne pas craindre de perdre le fruit de ses améliorations.

L'inconvénient des rentes foncières était qu'à raison de ce qu'il n'était point permis de les racheter, elles imprimaient à l'héritage une tache perpétuelle qui le suivait dans toutes les mutations de propriété, et qui gênait la circulation des immeubles : peu de personnes consentaient à se soumettre à une charge dont rien n'était capable de les affranchir.

D'ailleurs cette matière comportait un grand nombre de règles très-compliquées et dont l'application en certains cas devenait très-embarrassante.

Le C. Maleville dit qu'avant de se décider sur l'admission ou le rejet du contrat de bail à rente foncière, il faut se bien fixer sur sa nature et sur son objet.

Ce bail est un contrat par lequel un propriétaire qui a des fonds incultes ou qu'il ne peut facilement cultiver, les cède à un autre, à la charge par celui-ci de lui payer en argent ou en denrées une rente convenue, pour tout le temps qu'il possédera le fonds.

Ce contrat était connu des Romains, qui l'appelaient *emphyteusis*, c'est-à-dire, bail pour améliorer : ce n'est en effet que des fonds en friche et dont on ne retire presque aucun profit, que l'on donne communément à rente; s'ils étaient en rapport, on les donnerait à ferme, ou on les vendrait.

Ce n'est non plus que de pauvres habitans des campagnes qui prennent des fonds à rente foncière; un homme riche n'en voudrait pas, parce qu'obligé de faire faire par d'autres les travaux nécessaires pour mettre le fonds en culture, il n'y trouverait pas le même profit; il aimerait d'ailleurs mieux acheter que de se soumettre à la rente; mais le propriétaire du fonds inculte ne veut pas le vendre, parce qu'il n'en retirerait qu'un prix vil et à-peu-près nul.

Le pauvre habitant des campagnes, au contraire, qui n'a pas d'argent

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

pour acheter, qui n'a de capitaux que ses bras, recherche beaucoup les baux à rente, parce qu'ils lui assurent une propriété, un établissement stable, et il les préfère sans contredit à un bail à ferme dont il prévoit toujours la fin, et dont l'expiration laisse sa famille sans asile assuré.

C'est ce contrat de bail à rente foncière qui a repeuplé les Gaules dévastées par les barbares et par les guerres intestines et non moins funestes de la première et de la seconde race; c'est par le moyen de ce bail que la grande majorité du peuple est redevenue propriétaire, a pu racheter sa liberté, a défriché les forêts et desséché les marais qui couvraient la surface de l'empire.

Il est vrai qu'avec la rente foncière les bailleurs stipulèrent des droits seigneuriaux pour maintenir leur supériorité; mais ces droits ne sont pas essentiels à ce contrat, et les Romains ne les connurent jamais.

D'après ces données et cette expérience, il est difficile de concevoir quelque raison solide qui puisse empêcher de rétablir la faculté de donner des fonds à rente foncière. N'y a-t-il donc plus en France de terrains en friche? Le nombre des propriétaires est-il trop grand pour sa surface? Et n'est-il pas au contraire du plus grand intérêt de l'État de multiplier ce nombre? Sa tranquillité, son immutabilité, sa puissance, ne dépendent-elles pas essentiellement du meilleur emploi de son terrain et de l'attachement des citoyens pour le sol qui les a vu naître? Un homme qui n'a que ses bras est citoyen du monde, et par cela même ne l'est d'aucun pays particulier.

Pour faire rejeter ce contrat, on dit qu'un fonds soumis à une rente foncière est presque hors du commerce; que personne ne se soucie de l'acheter, parce qu'on ne veut pas s'assujettir à une charge irrachetable.

Mais quand il serait vrai qu'un fonds soumis à une rente foncière serait hors du commerce et invendable, il vaudrait toujours mieux pour l'État et pour le particulier, qu'un fonds en friche qui est bien aussi hors du commerce et qui ne rapporte rien, tandis que l'autre paie un impôt et produit des denrées.

Mais de plus, c'est au hasard et contre l'expérience du passé qu'on prétend qu'un fonds soumis à une rente foncière serait hors du commerce; la presque universalité des terres, dans le midi de la France,

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

était possédée à ce titre, et ces terres se vendaient comme les autres, moins le capital de la rente ; encore étaient-elles grevées alors de droits seigneuriaux, qui depuis ont été abolis.

Il serait sans doute à desirer que toutes les rentes fussent créées rachetables, et les habitans des campagnes prendraient sans doute bien plus volontiers les fonds en friche avec cette stipulation : mais ce sont les propriétaires de ces fonds qu'il faut d'abord engager à s'en dessaisir; or il est bien constant qu'ils ne les donneront point moyennant une rente qui ne peut être que très-modique, vu l'état des fonds au moment du bail, s'ils ne sont pas assurés de la stabilité de cette rente, et s'ils prévoient au contraire que le preneur l'éteindra moyennant un prix bien bas, dès qu'il aura mis les fonds en pleine production.

Tout ce qu'il importe de faire pour alléger la condition du preneur, c'est de lui laisser la pleine liberté d'abandonner le fonds, dès que la rente lui devient à charge; et c'est-là encore un grand avantage de ce contrat sur le bail à ferme, dans lequel le cultivateur, quoique trompé dans ses spéculations, n'en est pas moins obligé de payer le prix de ferme jusqu'à la fin.

On objecte encore que le bail à rente exige une législation à part et très-compliquée, qu'il peut devenir la source de mille procès.

Oui sans doute ce contrat devait donner lieu à beaucoup de procès, dans un temps où il était presque toujours mêlé de droits seigneuriaux, où ses règles n'étaient déterminées par aucune loi précise, et n'avaient d'autre base que des opinions d'auteurs et la jurisprudence peu uniforme des tribunaux;

Mais maintenant que les droits seigneuriaux sont abolis, il est facile de réduire cette matière, comme toutes les autres, à des règles simples, et l'opinant en a déjà fait le projet dans un travail qu'il a distribué à la Section de législation.

Le C. TRONCHET dit que l'expérience n'a pas justifié les résultats avantageux qu'on attribue aux rentes foncières par rapport à la culture.

Au surplus, des baux de vingt-sept ans suffisent pour favoriser les défrichemens; à plus forte raison des baux de cinquante années, et même de plus. On peut désormais se passer des rentes foncières, et l'on débarrassera le Code civil de cette multitude de règles dont il aurait fallu le surcharger, sans pouvoir cependant espérer de prévenir toutes les difficultés.

Un des principaux inconvéniens des rentes foncières, était que

non-seulement le fonds se trouvait affecté à leur paiement, mais encore tous les autres biens du débiteur, de manière qu'elles grevaient successivement le patrimoine d'une génération entière.

Le C. PELET dit que, dans les provinces méridionales, les autres biens du débiteur n'étaient point hypothéqués pour le paiement du capital de la rente, et qu'on pouvait même s'en affranchir par le déguerpissement.

Le C. JOLLIVET dit que, cette faculté était refusée à celui qui avait promis de *fournir et faire valoir*, clause qui était devenue de style.

Le C. PELET dit que les départemens méridionaux ont toujours réclamé le rétablissement des rentes foncières.

Leur situation n'est pas la même que celle des pays du nord. Le terroir de ces contrées est stérile. Il ne doit sa prospérité qu'aux baux à rente. Les propriétaires qui n'avaient pas assez de force pour exploiter, donnaient leurs biens à rente à ceux qui avaient des bras, mais qui manquaient de fonds pour acheter des terres : il en résultait un avantage précieux pour le bailleur comme pour le preneur.

Là, un bail de quatre-vingt-dix ans ne donnerait pas une sûreté suffisante pour entreprendre des plantations de vignes et d'oliviers, construire des canaux d'irrigation et élever des terrasses.

Le C. TRONCHET dit que cependant l'emphytéose est venue des contrées méridionales.

Le C. DEFERMON dit que si les propriétaires du midi ont besoin, pour mettre leurs terres en exploitation, d'en transférer la propriété aux colons, ils peuvent arriver à ce résultat par une vente à rente rachetable. Ce moyen aura même de grands avantages sur le bail à rente foncière. Du moins le colon n'est pas privé de l'espoir de s'affranchir un jour de la redevance, et, dans cette vue, il redouble d'activité et d'efforts pour fertiliser les terres et en obtenir des bénéfices qui, dans la suite, le mettent en état de rembourser la rente.

Mais les vraies causes de l'amélioration de la culture sont la suppression des rentes féodales et le rachat possible des rentes foncières. Presque toutes les rentes foncières ont été rachetées.

Le C. BÉRENGER dit que les résultats du bail à rente foncière détruisent l'illusion qu'on pourrait se faire sur l'excellence de ce contrat.

D'abord, il est très-difficile au colon de tirer de sa terre un produit suffisant pour acquitter tout-à-la-fois la rente et ses contributions foncières.

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

Le fonds chargé à jamais d'une semblable rente, perd nécessairement de sa valeur vénale.

Dès-lors les mutations qui surviennent à l'égard de ces sortes de biens, produiront moins de droits d'enregistrement.

Le fonds chargé d'une rente foncière, ne peut être chargé de contributions aussi fortes que le fonds libre, et cependant les impositions ne sont pas réparties sur le propriétaire de la rente.

Ainsi, de tous côtés, on n'aperçoit que des inconvéniens qui ne se trouvent balancés par aucun avantage; tandis que les baux à long terme, ou les ventes à rente rachetable, donneront les effets utiles qu'on prête aux rentes foncières, sans en reproduire les inconvéniens.

Il importe aussi de prévoir ce qui pourrait arriver dans la suite des temps. On a ici un exemple qui ne doit pas être perdu: les rentes foncières étaient véritablement le prix de l'héritage, et cependant une loi est survenue, qui, les confondant avec les rentes féodales, les a supprimées sans indemnité.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que les raisons qu'on a données ne sont pas suffisantes pour rejeter de la législation le contrat de rentes foncières.

On fait un Code civil pour régler l'état des personnes, la nature des choses, et la manière d'en disposer. Il faut que les dispositions de ce Code soient concordantes, et qu'il soit complet.

Peut-on, sous ce rapport, en retrancher le contrat de rentes foncières?

Il y a lieu d'en douter. Le Code civil autorise l'usage le plus illimité, même l'abus du droit de propriété; il permet à chacun la disposition indéfinie de son bien; ce principe n'est borné que par les exceptions que réclament les mœurs et l'intérêt public: comment, dans cet état de la législation, pourrait-on, sans arbitraire, défendre à un propriétaire d'aliéner son domaine, pour le prix d'une redevance foncière, si, d'ailleurs, les mœurs et l'intérêt de l'État ne sont pas offensés par cet arrangement?

Il est évident d'abord qu'il ne blesse pas les mœurs.

Voyons s'il blesse l'intérêt de l'État.

On a eu raison de dire que l'État a intérêt à ce que les propriétaires ne soient pas grevés de charges tellement pesantes, qu'il ne reste plus de matière aux impositions.

Mais ce principe ne reçoit pas ici d'application; car il faut prendre garde

garde que la concession à rente foncière n'est employée que par le vendeur qui n'a pas les facultés nécessaires pour exploiter, et par l'acquéreur qui n'a pas de fonds pour acheter. Si on leur refuse ce moyen, les terres ne rendent plus de produits, et n'offrent pas dès-lors de matière imposable.

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

Au reste, le propriétaire de la rente représentative du fonds doit supporter les impositions sur la rente, comme il les supporterait sur le fonds même.

On a observé encore que les aliénations à rente foncière diminueraient les produits de l'enregistrement.

Il y a lieu de croire, au contraire, que la fréquence des mutations sera en raison des facilités plus grandes que le contrat de rente foncière donne pour aliéner le bien et pour l'acquérir.

On a parlé des rachats multipliés dont avait été suivie la loi qui autorisait à racheter les rentes foncières.

Le fait est incontestable, mais il n'est pas concluant.

Pour juger la loi qu'on rappelle et les résultats qu'elle a eus, il est nécessaire de remonter à l'esprit qui l'a dictée.

L'Assemblée constituante avait à lutter contre la classe des privilégiés, qui était en même temps celle des grands propriétaires; elle l'a attaquée en attaquant la propriété d'où cette classe tirait sa force, et par ce même moyen elle s'est attaché le tiers-état qu'elle voulait opposer aux privilégiés. Ce système a produit entre autres lois, celle qui permet le rachat des rentes foncières.

Une telle loi n'est pas fondée sur des principes de législation; elle est toute politique, toute de circonstance, et l'effet en est tellement passé, que, peut-être ceux qui s'en sont servi pour racheter, donneraient aujourd'hui leurs propriétés à rente foncière, si la législation les y autorisait.

La question n'a donc pas été jugée en principe par l'Assemblée constituante. Une loi de circonstance sur les rentes foncières ne peut pas plus être considérée comme un préjugé que ne l'ont paru des lois de la même nature sur d'autres matières. C'est ainsi qu'on vient de rétablir la faculté de tester, et plusieurs autres dispositions qui, comme les rentes foncières, avaient été sacrifiées aux circonstances.

Enfin, l'on a porté ses regards sur l'avenir, et l'on a craint qu'un jour les rentes foncières ne fussent de nouveau supprimées.

La prévoyance du législateur ne doit pas s'étendre aussi loin. Ce

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

serait entreprendre l'impossible que de vouloir lire dans l'histoire des siècles les plus reculés. On doit supposer que la postérité sera juste ; mais si cet espoir devait être trompé, toute précaution législative contre l'injustice serait assurément sans succès.

Le Consul demande que la question qui n'a pas encore été approfondie soit renvoyée à la Section de législation pour faire un rapport.

Le C. MALEVILLE dit que la question se réduit à des termes très-simples. Il serait sans doute plus avantageux que toute terre fût possédée dégagée de rente foncière ; mais si un propriétaire qui a des fonds incultes ne veut s'en dessaisir qu'en se réservant une rente de cette espèce, y a-t-il quelque raison pour l'en empêcher ? Est-il préférable de laisser ces fonds dans ses mains sans profit pour lui ni pour la société ? Pourquoi la loi, qui permet tous les autres moyens d'aliénation, interdirait-elle le seul qui peut convenir à un grand nombre de citoyens, et qui, en facilitant la culture, tourne au profit de l'État ?

Le C. CRETET dit qu'il ignore si le défrichement des terres est dû au bail à rente foncière ; mais il sait que ce contrat a été, dans la main des usurpateurs, un moyen puissant pour tenir les propriétaires sous leur dépendance.

Au reste, ce contrat a toujours produit des inégalités énormes. Toujours on a vu des hommes habiles s'en servir pour circonvenir les gens simples par l'appas d'avantages imaginaires ; s'assurer les fruits de leurs travaux, et ne leur laisser que l'indigence avec le vain titre de propriétaire. Si l'usage de ce contrat s'étendait, on verrait la nation partagée en deux classes, l'une qui jouirait paisiblement et sans labeur des produits de la terre, l'autre de serfs condamnés aux travaux les plus rudes pour payer les impositions et la rente foncière, sans pouvoir obtenir de leurs sueurs la subsistance de leurs familles.

Indépendamment de ces vices du fond, les rentes foncières présentent de grandes difficultés de détail.

Dans les partages des biens grevés, elles produisent des effets désastreux ; car, quoique la rente soit indivisible, il faut régler la part qui en sera portée par chaque enfant, et ensuite, à raison de l'indivisibilité, les enfans se trouvent constitués codébiteurs solidaires ; de là résulte que tous les biens de la famille demeurent affectés au paiement de la rente et frappés d'hypothèques.

Dans la liquidation de la succession du bailleur, il faut décomposer la propriété pour régler la part que chaque héritier prendra de

la rente, en proportion de celle qu'il prend dans le fonds. Il en résulte aussi, dans la suite des temps, que ces héritiers, si le bailleur avait stipulé une certaine quantité de mesures de blé, n'en reçoivent plus chacun qu'une poignée.

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

Le C. PELET répond que dans l'état actuel des choses, les habitans de la campagne entendent trop bien leurs intérêts et y sont trop attachés, pour qu'on doive craindre que le bail à rente devienne un moyen de les circonvenir : on pourrait avec plus de fondement concevoir des inquiétudes semblables pour le bailleur.

Ce contrat ne partagera pas les Français en deux classes, l'une de propriétaires, l'autre de colons. Cette division existe déjà par l'effet des baux à ferme. Le bail à rente ne fera que rectifier à cet égard les inégalités, en donnant au preneur une part plus forte dans les produits de la terre.

Enfin le partage d'une rente foncière n'est pas aussi embarrassant qu'on a prétendu : il n'est pas nécessaire de la diviser; on peut la placer en entier dans le lot de l'un des partageans.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit qu'il est aussi parfaitement rassuré sur les surprises auxquelles on prétend que le bail à rente donnerait lieu.

L'avantage de ce contrat est de donner à ceux qui n'ont pas de facultés pécuniaires, la facilité d'acquérir des propriétés. Les conditions peuvent être réglées de manière à ne leur pas devenir trop onéreuses. Si la rente est constituée en grains, on la calcule en proportion du produit de la terre.

Mais l'inconvénient de ces sortes de contrats est de jeter de l'embarras dans les partages, sur-tout lorsque la rente est ancienne, et d'obliger à établir une multitude de règles très-compliquées sur le déguerpissement.

Au reste, la question mérite d'être approfondie. On pourrait donc la renvoyer à la Section, qui examinerait s'il n'est pas des moyens de corriger les inconvéniens que peuvent avoir les rentes foncières, et d'empêcher qu'elles ne deviennent la cause d'une multitude de procès.

Le PREMIER CONSUL dit que la question première n'est pas de savoir si le bail à rente donnera lieu à des procès : les règles trop simples et qui préviennent toute contestation ne sont pas les plus favorables au droit de propriété.

Mais il importe d'examiner, avant tout, s'il est de l'intérêt de l'État

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

qu'il y ait beaucoup de rentes foncières, et que l'usage de ces sortes de contrats se propage.

Jusqu'à ce que ce point soit décidé, tout travail ultérieur devient inutile.

Considérées sous ce rapport, les rentes foncières ne paraissent pas présenter d'avantage. On conçoit difficilement qu'il puisse être utile à l'État que les terres soient chargées envers lui d'une imposition du quart de leur produit; qu'un bailleur en prélève encore un autre quart ou même une portion plus forte; qu'enfin le preneur les donne encore à ferme à des cultivateurs.

Tel est cependant le résultat que ce contrat doit avoir, après un certain laps de temps.

Dans l'ancien système politique, il pouvait être utile. Alors la féodalité avait placé la propriété des terres dans un petit nombre de mains, et il était dans ses principes de les y maintenir. C'était donc adoucir le sort du peuple que de lui donner sur les terres un droit plus fort que celui de simple fermier.

Mais cette considération devient maintenant impuissante. L'avantage que les rentes foncières donneraient aujourd'hui à ceux qui n'ont pas de moyens pécuniaires d'acquérir des propriétés, on peut également l'obtenir par l'achat à rente rachetable.

Il est vrai que les variations qui surviennent dans l'intérêt de l'argent, détermineront les propriétaires à élever le taux de la rente, afin de ne pas éprouver de perte dans le cas de remboursement; mais cet inconvénient même n'est pas sans remède. Qu'on permette de stipuler que la rente ne pourra être rachetée avant un terme un peu reculé, comme de cinquante ans, par exemple, et le propriétaire qui se verra assuré pendant long-temps d'un revenu fixe et invariable, quel que puisse être le taux de l'argent, se rendra moins difficile.

Le C. Jollivet observe que la législation actuelle sanctionne la stipulation qu'une rente ne sera pas rachetée avant vingt ans.

Le Premier Consul dit que cette disposition suffit.

Le C. Pelet dit que tout est concilié, si l'on fixe un terme au-delà duquel les rentes foncières deviendront rachetables.

Le C. Jollivet dit que néanmoins elles auront toujours l'effet fâcheux d'appauvrir les habitans des campagnes au profit des citadins. Les travaux, les frais de défrichement, et la dépense du titre nouvel,

sont pour les premiers, tandis que les habitans des villes recueillent paisiblement les produits d'une terre qui était stérile dans leurs mains.

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

Il est même certain que l'usage du bail à rente ne sera pas borné aux terres en friche.

Le C. Maleville dit que tous les reproches qu'on vient de faire aux baux à rente, s'appliquent également aux baux à ferme, et même avec plus de force, car le taux du fermage est toujours plus élevé que celui des rentes foncières. Faut-il pour cela interdire aussi les baux à ferme; et obliger chaque propriétaire à cultiver lui-même son bien?

Le Premier Consul dit qu'il y a cependant cette différence entre les deux contrats, que le créancier de la rente foncière, dégagé de toute sollicitude, va consommer tranquillement son revenu dans la ville; au lieu que le propriétaire d'une ferme s'établit près de son héritage pour veiller aux réparations, pour suivre le fermier, voir s'il amende ses terres comme elles doivent l'être, et s'il satisfait aux engagemens accessoires du fermage.

Le C. Tronchet dit que quiconque a suivi les tribunaux, sait que les rentes foncières sont une source intarissable de procès et de vexations.

Si pour en corriger les inconvéniens, on les déclare rachetables après un terme; d'abord, on les dépouille de leur caractère de *rentes foncières*, ensuite, il n'est pas besoin de disposition nouvelle: le droit commun permet ces sortes de clauses.

Le C. Regnaud (de Sain-Jean-d'Angely) dit qu'il faut sur-tout juger les rentes foncières par les effets qu'elles produiraient dans l'état actuel des choses.

Il est évident que le propriétaire, pour se soustraire aux variations qu'éprouve l'intérêt de l'argent, ne constituerait la rente qu'en nature, en la fixant soit à une quotité déterminée, soit à une quotité proportionnelle du produit de l'héritage. Il se créerait donc une nouvelle sorte de suprématie dans le village dont le fonds lui appartiendrait. Ainsi, si les rentes foncières ne rétablissaient pas divers ordres, elles formeraient du moins plusieurs classes de citoyens. On verrait reparaître aussi une partie des inconvéniens de la féodalité: si le colon avait mis quelque négligence dans la culture des terres, le propriétaire ferait aujourd'hui comme faisait autrefois le seigneur, il l'obligerait à lui payer une indemnité d'après l'estimation du produit que la terre aurait dû donner.

C'est ainsi qu'une loi en apparence toute civile, produirait de grands

Question sur le rétablissement des Rentes foncières.

effets politiques, et des effets très-étendus, car tous les citoyens que leurs fonctions obligent de vivre loin de leurs propriétés, les donneraient à rente foncière.

Le C. PORTALIS dit que les rentes foncières peuvent être utiles dans un temps et chez un peuple où il y a beaucoup de terres en friche et beaucoup de desséchemens à faire. Alors elles multiplient les cultivateurs en facilitant les acquisitions à ceux qui n'ont pas de moyens pécuniaires. C'est cette considération qui les a fait établir, et non la féodalité; car il ne faut pas les confondre avec le cens, qui n'était qu'une marque de seigneurie et une redevance d'honneur, et qui ne représentait pas le produit de la terre.

Mais quand on veut organiser le système des rentes foncières, on tombe dans des embarras inextricables. Dans la suite même l'origine de la rente s'oublie, et alors la redevance ne paraît plus qu'une servitude sans cause et qui devient insupportable.

Aujourd'hui où la plus grande partie du territoire français est livrée à la culture, où il reste peu de défrichemens à faire, il n'est pas évident que le rétablissement des rentes foncières fût un bien, quoiqu'il ne soit également pas certain qu'il fût un mal.

LE CONSEIL rejette la proposition de rétablir les rentes foncières.

Classement des lois du Code civil.

Le PREMIER CONSUL charge la Section de législation de présenter un projet pour classer les diverses lois qui doivent former le Code civil, et donner une série unique de numéros aux articles.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme.

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 17 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

LIVRE III. Titre XII. De l'Échange. *Décret du 16 Ventôse.*

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU annonce que le titre XII du livre III du projet de Code civil : *De l'Echange*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance du 16 de ce mois.

LIVRE III. Titre XIII. Du Louage. *Décret du 16 Ventôse.*

Le C. GALLI annonce que le titre XIII du livre III du projet de Code civil : *Du Louage*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance du 16 de ce mois.

LIVRE III. Titre XIV. Du Contrat de Société. *Décret du 17 Ventôse.*

Le C. TREILHARD annonce que le titre XIV du livre III du projet de Code civil : *Du Contrat de Société*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance de ce jour.

LIVRE I.er Titre V. Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules. *Exposé des motifs.*

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec le C. BÉRENGER, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 15 ventôse, le projet de loi relatif *aux Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits au titre du mariage*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 21 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le but que l'on s'est toujours proposé dans le Code civil, est de régénérer et de perfectionner les mœurs publiques en maintenant l'autorité légitime des pères et mères ; cette autorité, sans laquelle il n'y aurait point, à proprement parler, de famille ; sans laquelle, d'une part, l'affection des pères et mères voudrait en vain, en dirigeant la conduite de leurs enfans, former des hommes vertueux, leur inspirer l'obéissance aux lois, le dévouement à la patrie, et sans laquelle, d'une autre part, les enfans pourraient donner impunément à la société le scandale de

LIVRE I.er
Titre V.
Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.
Exposé des motifs.

manquer à des devoirs que tous les peuples civilisés ont regardés comme sacrés.

» C'est sur-tout à l'époque où, par leur mariage, les enfans vont former une nouvelle famille, et fixer ainsi leur destinée, qu'ils ont besoin du secours des père et mère pour ne pas être égarés par leurs passions ; c'est aussi au moment de cette séparation que les enfans doivent aux auteurs de leurs jours un hommage particulier de reconnaissance et de respect.

» L'accomplissement de ces devoirs n'a rien de contraire à cette liberté dont il est raisonnable que les enfans jouissent pour leur mariage.

» Lorsque les fils n'ont pas encore atteint l'âge de ving-cinq ans, et les filles celui de vingt-un ans, et sous cette expression générale de fils et de filles sont compris ceux qui avant cet âge n'auraient point encore été mariés, ou qui seraient veufs, la loi présume que, s'ils ne sont pas aidés par la prudence et par l'affection de leurs parens, leur sort serait le plus souvent compromis.

» Il a été statué au titre concernant le mariage, que celui qui aurait été contracté sans le consentement des père et mère, des ascendans ou du conseil de famille, dans les cas où ce consentement était nécessaire, peut être attaqué par ceux dont le consentement était requis. Les motifs de cette disposition sage et nécessaire vous ont été developpés.

» Lorsque les enfans de famille sont parvenus à l'âge auquel il convient de leur laisser le droit de pourvoir eux-mêmes à leur mariage, ils doivent encore, en l'exerçant, à quelque époque de leur vie que ce soit, écouter la voix et les conseils de ceux qui sont le plus intéressés à leur bonheur, et envers lesquels, après tant de soins prodigués pendant un grand nombre d'années, ils ne peuvent, sans une ingratitude coupable, manquer à cette déférence.

» Ces motifs ont déterminé une seconde disposition au même titre du code (art. 151). Elle porte : « Les enfans de famille ayant atteint » la majorité fixée par l'article 148, sont tenus, avant de contracter ma- » riage, de demander, par un acte respectueux et formel, le conseil de » leur père et de leur mère ou celui de leurs aïeuls et aïeules, lorsque » leur père et leur mère sont décédés, ou dans l'impossibilité de mani- » fester leur volonté. »

» Des explications sont nécessaires à l'exécution de cet article. Il ne faudrait pas que l'on appelât respectueux un acte dans lequel les père et mère seraient fondés à ne voir qu'une vaine formalité, qui, loin

Exposé des motifs.

d'être un témoignage de respect, ne leur paraîtrait qu'une nouvelle preuve d'oubli de leurs bienfaits et de mépris de leur autorité. Pourrait-on porter un autre jugement du fils de famille qui, contre l'esprit et le but de la loi, croirait l'avoir remplie en demandant conseil à ses père et mère, et en dédaignant ce conseil au point de ne pas même prendre le temps d'y réfléchir, et de célébrer le mariage à l'instant même que ses père et mère refusent de le bénir ?

» Un des plus grands malheurs qu'un enfant puisse éprouver, est de ne point avoir le consentement spontané de ses père et mère à son mariage : alors le flambeau de l'hymen serait à-la-fois une torche de discorde, si la loi qui veille à la paix des familles comme au fondement de l'ordre social, ne venait au secours de l'enfant et des père et mère, en les rapprochant, en les forçant de s'expliquer, en donnant à la sagesse des conseils des père et mère un nouveau poids, et à l'enfant un moyen de désarmer, par des actes de piété filiale, des père et mère dont le refus ne serait pas fondé sur des motifs irrésistibles.

» Mais pour parvenir à ce but il faut qu'il y ait un rapprochement réel de l'enfant et de ses père et mère; il faut qu'il y ait un temps suffisant pour qu'au milieu des passions trop vives et des premiers élémens de la discorde, la tendresse du père et la confiance de l'enfant, puissent exercer leur première et mutuelle influence.

» C'est dans cet esprit que paraissent avoir été jusqu'à présent rendues les lois françaises sur le même objet; mais aucune n'a tracé des règles assez positives, et l'usage n'y avait suppléé que d'une manière imparfaite.

» Elles avaient mis dans la main des pères et mères auxquels on n'aurait pas fait de sommation respectueuse, le moyen le plus terrible de venger leur autorité, celui de l'exhérédation; et cependant les mesures nécessaires pour rendre efficace le rapprochement des enfans et de leurs pères, n'avaient point été prises.

» Ni l'autorité donnée par la nature aux pères et mères, ni la piété filiale, ni les préceptes de la religion n'étant des moyens suffisans pour arrêter le scandale et le désordre occasionnés par la multiplicité des mariages clandestins, une ordonnance du mois de février 1556 remit aux mains des pères et mères le soin et le pouvoir de leur vengeance; en les autorisant à prononcer dans ce cas l'exhérédation, et à révoquer les donations et les avantages qu'ils auraient faits.

» Cette subordination des enfans fut établie pour les fils jusqu'à

trente ans, pour les filles jusqu'à vingt-cinq ans. Au-delà de cet âge; le consentement des pères et mères ne fut plus aussi rigoureusement exigé; on leur enjoignit seulement *de se mettre en devoir de requérir l'avis et conseil de leurs pères et mères.*

» Une expérience acquise pendant environ un siècle fit connaître quels effets on pouvait espérer de ces mesures. On lit dans la déclaration du 26 novembre 1639, que l'indulgence des pères et mères les portant à remettre leur offense particulière, ils oubliaient ce qu'ils devaient eux-mêmes à l'ordre public : on crut donc que le pouvoir d'exhéréder n'était point à la loi une sanction suffisante. Les mariages des fils et filles âgés de moins de vingt-cinq ans, faits en contravention de ces lois, furent déclarés déchus des effets civils à l'égard des contractans et de leurs enfans. Quant aux fils âgés de plus de trente ans, et aux filles âgées de plus de vingt-cinq ans, auxquels la loi de 1556 avait enjoint *de se mettre en devoir de requérir l'avis et conseil de leurs pères et mères*, il fut expliqué que cet avis et conseil seraient requis *par écrit*, et on étendit à ce cas, comme à celui où le consentement était nécessaire, la faculté aux pères et mères d'exhéréder.

» Telle fut l'origine des actes connus sous le nom de *sommations respectueuses.*

» Le plus souvent la foi de ces actes était très-suspecte, et le ministère du sergent qui les dressait, les faisait considérer par les pères et mères comme des actes d'agression, et comme un nouvel outrage.

» Ces motifs déterminèrent le parlement de Paris à publier, le 27 août 1692, un réglement dans lequel on établit des formes plus respectueuses. On exigea que, pour faire aux pères et mères une sommation de consentir au mariage, les fils et filles en obtinssent du juge la permission; on ordonna que ces sommations seraient faites, à Paris, par deux notaires, et ailleurs par un notaire en présence de deux témoins.

» Ce règlement n'explique point assez clairement si ces sommations doivent être répétées; et, en admettant qu'il exige de les réitérer, il laisse une entière incertitude tant sur le nombre que sur l'intervalle de temps de l'un à l'autre de ces actes.

» Aussi le nombre des sommations était à peine déterminé par l'usage. Elles n'excédaient pas celui de trois. Dans plusieurs pays on n'en faisait que deux; et dans aucun on n'a vu les peines de l'exhérédation prononcées contre l'enfant qui n'aurait fait qu'une seule sommation.

» L'incertitude sur des points aussi importans serait la même, et

le vœu de la loi ne serait point rempli, si, à la suite de la disposition de l'article 151 du nouveau Code civil, qui impose l'obligation de demander, par un acte respectueux et formel, le conseil des pères et mères, on ne trouvait pas quelles sont les formes nécessaires pour que cette demande puisse procurer un effet vraiment utile et pour les pères et mères, et pour les enfans, et pour les mœurs publiques.

» Le pouvoir d'exhéréder n'a été donné dans aucun cas par le nouveau Code aux pères et mères. J'ai déjà eu occasion d'en exposer les motifs; mais si on avait à considérer cette peine dans le cas où on voudrait l'appliquer à l'infraction de la loi qui ordonne l'acte respectueux, on serait averti par l'expérience du passé et par l'aveu des anciens législateurs de la France, que ce moyen est inefficace; qu'en donnant aux pères et mères le pouvoir le plus illimité, c'est leur donner occasion d'user d'indulgence, et qu'ils ne doivent pas être chargés de maintenir l'ordre public par des peines contre leurs enfans.

» Lorsque des enfans de famille sont parvenus à l'âge où le consentement des pères et mères n'est plus nécessaire pour leur mariage, la loi qui intervient entre eux doit se borner à suivre et à diriger les mouvemens du cœur. Si on peut les rendre à leurs affections, les peines seront inutiles; et si on ne peut atteindre ce but, en vain prononcerait-on des peines; elles deviendraient une cause d'une éternelle dissension; elles aggraveraient le mal plutôt qu'elles ne le répareraient.

» La loi doit donc chercher à éclairer les pères et mères sur les préventions et les préjugés qu'ils peuvent avoir, les enfans sur la passion qui peut les égarer. Les rapprocher les uns des autres plusieurs fois; laisser de part et d'autre à la raison et à l'affection le temps d'exercer leur influence, c'est un moyen que la nature elle-même indique. Lorsque ce sont des pères et mères vis-à-vis de leurs enfans, se voir et entrer en explication, c'est presque toujours dissiper les nuages et rétablir l'harmonie.

» L'obligation imposée en 1692 d'obtenir un jugement qui autorise les sommations respectueuses n'a paru ni utile, ni convenable. Il vaut mieux ne mêler à ces actes aucune forme judiciaire. Un enfant ne doit point avoir besoin de se faire autoriser par la justice à remplir ses devoirs.

» On atteindra le but qu'on se propose, celui de donner aux pères et mères et aux enfans l'occasion et le temps de s'expliquer, en ordonnant que si la réponse à un premier acte respectueux n'est pas conforme

LIVRE I.er
Titre V.
Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.
Exposé des motifs.

au vœu de l'enfant, cet acte sera renouvelé deux autres fois de mois en mois, et que le mariage ne pourra être célébré qu'un mois après le troisième acte.

» La suspension du mariage ne doit pas avoir lieu pendant un plus long délai : la loi serait en contradiction si, en déclarant qu'après un certain âge le consentement des pères et mères n'est pas nécessaire, et que l'on doit seulement leur demander conseil, elle prononçait une suspension qui, trop longue, pourrait devenir un empêchement au mariage, ou occasionner le scandale le plus dangereux pour les mœurs publiques. Il faut songer que pendant le temps des actes respectueux dans l'une des familles, l'autre est mise en un état fâcheux d'incertitude, et l'on doit entre elles tenir la balance en n'excédant pas le délai nécessaire pour que les enfans de famille ne se livrent pas au premier mouvement de leur passion, et que la voix des pères et mères puisse pénétrer au fond de leur cœur.

» On avait encore à observer que la cause du dissentiment des pères et mères étant presque toujours dans la fougue des passions qui entraîne les enfans, et dans leur inexpérience qui les empêche de distinguer leurs véritables intérêts, la loi ne doit plus présumer de pareils motifs lorsqu'une fille est parvenue à vingt-cinq ans et un fils à trente ans. Elle doit toujours maintenir le respect dû aux pères et mères par leurs enfans; mais alors il n'est plus nécessaire que le temps de la suspension du mariage soit aussi long : un seul acte respectueux est dans ce cas exigé, et après un mois écoulé depuis cet acte le mariage pourra être célébré.

» Il était important de donner à ces actes la forme la plus respectueuse, et d'éviter l'impression toujours fâcheuse que fait le ministère des officiers publics chargés d'exécuter les actes rigoureux de la justice. Les actes respectueux ne devront plus être notifiés par des huissiers; on emploiera les notaires : ce sont les officiers publics dépositaires des secrets des familles, ceux dont elles réclament habituellement le ministère pour régler amiablement tous leurs intérêts. On doit éviter l'expression même de *sommation*, qui désigne mal un acte de soumission et de respect. Cet acte n'aura ni la dénomination ni les formes judiciaires; il sera seulement nécessaire que son existence soit constatée par un procès-verbal, qui d'ailleurs apprenne si le consentement est donné. Mais, en ordonnant de faire mention de la réponse, on n'a point entendu que les pères et mères dont l'avis serait contraire au mariage

Exposé des motifs.

fussent obligés d'en donner des motifs. La déclaration de ne vouloir répondre sera elle-même une réponse suffisante pour manifester la volonté. Si dans le cas même où le défaut de consentement est un empêchement au mariage, la confiance due aux pères et mères, le respect pour leur qualité, la crainte de les compromettre ou de les forcer au silence, les ont fait dispenser de révéler, en motivant leur refus, la honte de leurs enfans, ou de dénoncer au moins à l'opinion publique la personne dont ils redoutent l'alliance; à plus forte raison les pères et mères doivent-ils être dispensés d'exposer les motifs de leur réponse, lorsqu'elle n'a d'effet que de suspendre pendant un temps limité la célébration du mariage.

» On a dû prévoir le cas de l'absence de l'ascendant auquel eût dû être fait l'acte respectueux. Lorsque le défaut de consentement n'est plus, à raison de l'âge, un obstacle au mariage, et que l'absence empêche de faire les actes respectueux, le motif de suspendre la célébration du mariage n'existe point; mais il faut que le fait de l'absence soit certain, et sur ce point on doit se conformer aux règles déjà établies dans le Code.

» On ne regardera point comme absent celui qui, pour ses affaires ou par d'autres motifs, serait éloigné de son domicile sans avoir laissé ignorer le lieu où on peut le trouver. Il ne faudrait pas que, sous prétexte d'un simple éloignement, un enfant de famille pût se soustraire à un devoir aussi essentiel : la volonté que cet enfant aurait de se prévaloir d'un pareil éloignement serait une nouvelle cause pour desirer de connaître la volonté de ses père et mère.

» Mais si l'ascendant ne se trouve plus dans son domicile et que l'on ignore où il s'est transporté, le mariage pourra être célébré sans qu'il lui ait été fait d'acte respectueux, en constatant cette absence. Si déjà elle a été déclarée par jugement, ce jugement devra être représenté. La faveur due au mariage, et la nécessité de ne pas trop le différer, ont même fait admettre comme preuve suffisante, s'il n'y a point eu de jugement de déclaration d'absence, celui qui aurait ordonné l'enquête; ou enfin, s'il n'y a encore eu aucun jugement, un acte de notoriété délivré par le juge de paix sur la déclaration de quatre témoins appelés par lui d'office.

» On a vu qu'il entrait dans le système de la loi actuelle de ne s'occuper qu'à gagner à-la-fois le cœur des pères et mères et des enfans, plutôt qu'à retenir les enfans par la crainte des peines que les pères et

LIVRE I.er
Titre V.
Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.
Exposé des motifs.

mères ne prononceraient point, ou qui rendraient la plaie incurable plutôt que de la guérir. Il a été possible de concilier cette théorie avec la sanction nécessaire à la loi, en prononçant des peines sévères contre les officiers de l'état civil qui procéderaient à la célébration des mariages des enfans de famille sans que l'on produise, soit le consentement des ascendans ou des parens, soit les actes respectueux, dans les cas où ils sont exigés.

» Cette espèce de sanction n'avait pas été prononcée dans les titres déjà publiés du Code; il était nécessaire de réparer cette omission. Les peines que l'on propose contre les officiers de l'état civil sont graduées en raison de la gravité des fautes. Célébrer le mariage d'un fils n'ayant pas vingt-cinq ans, ou d'une fille n'ayant pas vingt-un ans, sans qu'ils aient les consentemens exigés, et lorsque ces mariages peuvent, par ce motif, être attaqués, c'est la plus grande faute dont puissent se rendre coupables ces officiers dans la mission importante qui leur est confiée d'exécuter les lois dont dépendent l'état des personnes et les mœurs publiques. La moindre peine qui doive être infligée contre un pareil délit, est la privation de la liberté; aucune circonstance ne peut atténuer cette faute au point que l'emprisonnement qui devra être prononcé puisse être moindre de six mois. S'il s'agit seulement d'actes respectueux dont la représentation n'ait pas été exigée par les officiers de l'état civil, les conséquences n'en sont pas aussi fâcheuses; puisque les parens auxquels les actes respectueux eussent dû être faits ne peuvent par ce motif attaquer le mariage, la peine sera moindre: l'emprisonnement pourra n'être que d'un mois.

» On n'a point prévu dans la loi actuelle le cas où les officiers de l'état civil seraient plus coupables encore. Ce serait celui où il y aurait eu de leur part collusion avec les enfans de famille pour les soustraire à la loi ou pour l'éluder: un fait aussi coupable prendrait le caractère d'un crime qu'il sera nécessaire de mettre, dans le Code pénal, au nombre de ceux qui devront être punis d'une peine afflictive.

» Il faut encore ici se rappeler que les peines auxquelles on assujettit les officiers de l'état civil ne seront point la seule garantie contre les mariages clandestins, et que déjà dans le Code civil on a réuni toutes les précautions propres à prévenir ce désordre, telles que la proclamation des bans, la célébration dans la commune du domicile, l'assistance des témoins, &c.

» Les

« Les dispositions que je viens vous proposer, citoyens Législateurs, jointes à celles que vous avez précédemment consacrées pour conserver l'influence que les pères et mères doivent avoir sur le mariage de leurs enfans, sont nécessaires pour assurer les bons effets de cette influence, et pour que la loi déjà rendue soit exécutée dans le même esprit qui l'a dictée. Ces nouveaux articles seront un complément du titre du *Mariage*, et leur place dans le Code civil sera déterminée lorsqu'on fixera définitivement l'ordre des numéros et des titres de ce Code. »

LIVRE I.er Titre V. Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules. *Exposé des motifs.*

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. MIOT et NAJAC, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre XX du livre III du projet de Code civil : *De la Prescription*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 24 ventôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

LIVRE III. Titre XX. De la Prescription. *Exposé des motifs.*

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» La prescription est un moyen d'acquérir ou de se libérer.

» Par la prescription une chose est acquise lorsqu'on l'a possédée pendant le temps déterminé par la loi.

» Les obligations s'éteignent par la prescription, lorsque ceux envers qui elles ont été contractées ont négligé, pendant le temps que la loi a fixé, d'exercer leurs droits.

» A la seule idée de prescription il semble que l'équité doive s'alarmer; il semble qu'elle doive repousser celui qui, par le seul fait de la possession, et sans le consentement du propriétaire, prétend se mettre à sa place, ou qu'elle doive condamner celui qui, appelé à remplir son engagement d'une date plus ou moins reculée, ne présente aucune preuve de sa libération. Peut-on opposer la prescription et ne point paraître dans le premier cas un spoliateur, et dans le second un débiteur de mauvaise foi qui s'enrichit de la perte du créancier ?

» Cependant, de toutes les institutions du droit civil, la prescription est la plus nécessaire à l'ordre social; et loin qu'on doive la regarder comme un écueil où la justice soit forcée d'échouer, il faut,

avec les philosophes et avec les jurisconsultes, la maintenir comme une sauve-garde nécessaire du droit de propriété.

» Des considérations sans nombre se réunissent pour légitimer la prescription.

» La propriété ne consista d'abord que dans la possession, et le plus ancien des axiomes de droit est celui qui veut que dans le doute la préférence soit accordée au possesseur : *Melior est causa possidentis.*

» Posséder est le but que se propose le propriétaire : posséder est un fait positif, extérieur et continu ; qui indique la propriété. La possession est donc à-la-fois l'attribut principal et une preuve de la propriété.

» Le temps qui, sans cesse et de plus en plus, établit et justifie le droit du possesseur, ne respecte aucun des autres moyens que les hommes ont pu imaginer pour constater ce droit. Il n'est point de dépôt, il n'est point de vigilance qui mette les actes publics ou privés à l'abri des événemens dans lesquels ils peuvent être perdus, détruits, altérés, falsifiés. La faulx du temps tranche de mille manières tout ce qui est l'ouvrage des hommes.

» Lorsque la loi, protectrice de la propriété, voit d'une part le possesseur qui, paisiblement et publiquement, a joui pendant un long-temps de toutes les prérogatives qui sont attachées à ce droit, et que d'une autre part on invoque un titre de propriété resté sans aucun effet pendant le même temps, un doute s'élève à-la-fois et contre le possesseur qui ne produit pas de titre, et contre celui qui représente un titre dont on ne saurait présumer qu'il n'eût fait aucun usage, s'il n'y eût pas été dérogé, ou s'il n'eût pas consenti que le possesseur actuel lui succédât.

» Comment la justice pourra-t-elle lever ce doute ? Le fait de la possession n'est pas moins positif que le titre ; le titre sans la possession ne présente plus le même degré de certitude ; la possession démentie par le titre perd une partie de sa force : ces deux genres de preuves rentrent dans la classe des présomptions. Mais la présomption favorable au possesseur s'accroît par le temps, en raison de ce que la présomption qui naît du titre diminue. Cette considération fournit le seul moyen de décider que la raison et l'équité puissent avouer : ce moyen consiste à n'admettre la présomption qui résulte de la possession, que quand elle a reçu du temps une force suffisante pour que la présomption qui naît du titre ne puisse plus la balancer.

» Alors la loi elle-même peut présumer que celui qui a le titre, a voulu perdre, remettre ou aliéner ce qu'il a laissé prescrire.

» C'est donc dans la fixation du temps nécessaire pour opérer la prescription, qu'il faut avec tous les calculs, et sous tous les rapports de l'équité, trouver les règles qui puissent le moins compromettre le droit réel de propriété. Ces règles doivent, par ce motif, être différentes suivant la nature et l'objet des biens.

» Si ensuite l'équité se trouve blessée, ce ne peut être que dans des cas particuliers. La justice générale est rendue, et dès-lors les intérêts privés qui peuvent être lésés doivent céder à la nécessité de maintenir l'ordre social.

» Mais ce sacrifice exigé pour le bien public, ne rend que plus coupable dans le for intérieur celui qui ayant usurpé, ou celui qui étant certain que son engagement n'a pas été rempli, abuse de la présomption légale. Le cri de sa conscience, qui lui rappellera sans cesse son obligation naturelle, est la seule ressource que la loi puisse laisser au propriétaire ou au créancier qui aura laissé courir contre lui la prescription.

» S'il en était autrement, il n'y aurait aucun terme après lequel on pût se regarder comme propriétaire ou comme affranchi de ses obligations; il ne resterait au législateur aucun moyen de prévenir ou de terminer les procès; tout serait incertitude et confusion.

» Ce qui prouve encore plus que les prescriptions sont un des fondemens de l'ordre social, c'est qu'on les trouve établies dans la législation de tous les peuples policés.

» Elles furent en usage chez les Romains, dans les temps les plus reculés; leurs lois n'en parlent que comme d'une garantie nécessaire à la paix publique : *Bono publico usucapio introducta est, ne scilicet quarumdam rerum diù et ferè semper incerta dominia essent, cum sufficeret dominis ad inquirendas res suas statuti temporis spatium.* (Leg. 1, ff. *de Usurp. et Usuc.*) La prescription est mise, dans ces lois, au nombre des aliénations de la part de celui qui laisse prescrire. *Alienationis verbum etiam usucapionem continet. Vix est enim ut non videatur alienare qui patitur usucapi.* (Leg. 28, ff. *de Verb. signif.*) On y donne à la prescription la même force, la même irrévocabilité qu'à l'autorité des jugemens, qu'aux transactions. *Ut sunt judicio terminata, transactione compositâ, longioris temporis silentio finita.* (Leg. 230, ff. *de Verb. signif.*)

» La nécessité des prescriptions, leur conformité avec les principes

d'une sévère justice, seront encore plus sensibles par le développement des règles qui font la matière du présent titre du Code civil.

» On y a d'abord établi celles qui sont relatives à la prescription en général.

» On considère ensuite plus spécialement la nature et les effets de la possession.

» On y énonce les causes qui empêchent la prescription, celles qui l'interrompent où la suspendent.

» On finit par déterminer le temps nécessaire pour prescrire.

» Après avoir, dans les dispositions générales, indiqué la nature et l'objet de la prescription, on a réglé dans quel cas on peut renoncer à s'en prévaloir.

» Lorsque le temps nécessaire pour prescrire s'est écoulé, on peut renoncer au droit ainsi acquis, pourvu que l'on ait la capacité d'aliéner : il ne peut y avoir à cet égard aucun doute.

» Mais cette faculté que chacun a de disposer de ses droits, peut-elle être exercée relativement à la prescription, avant qu'elle ait eu son cours? Celui qui contracte un engagement peut-il stipuler que ni lui ni ses représentans n'opposeront cette exception?

» Si cette convention était valable, la prescription ne serait plus pour maintenir la paix publique qu'un moyen illusoire : tous ceux au profit desquels seraient les engagemens ne manqueraient pas d'exiger cette renonciation.

» S'agit-il d'une obligation? La prescription est fondée sur la présomption d'une libération effective : non-seulement la loi intervient pour celui qui ayant succédé au débiteur peut présumer que ce dernier s'est acquitté ; mais encore elle vient au secours du débiteur lui-même qui, s'étant effectivement acquitté, n'a plus le titre de sa libération. Comment croire que celui qui renoncerait à la prescription eût entendu s'exposer, lui ou ses représentans, à payer plusieurs fois? Ce serait un engagement irréfléchi et désavoué par la raison.

» S'agit-il de la prescription d'un fonds? S'il a été convenu entre deux voisins que l'un posséderait le fonds de l'autre sans pouvoir le prescrire, ce n'est point de la part de celui au profit duquel est la stipulation une renonciation à la prescription; c'est une reconnaissance qu'il ne possèdera point à titre de propriétaire, et nul autre que celui qui possède à ce titre ne peut prescrire.

» Observez encore que la prescription étant nécessaire pour main-

tenir l'ordre social, elle fait partie du droit public, auquel il n'est pas libre à chacun de déroger : *Jus publicum pactis privatorum mutari non potest*. Leg. ff, *de Pactis.*

» La prescription n'est, dans le langage du barreau, qu'une fin de non-recevoir, c'est-à-dire qu'elle n'a point d'effet, si celui contre lequel on veut exercer le droit résultant d'une obligation ou contre lequel on revendique un fonds, n'oppose pas cette exception.

» Telle en effet doit être la marche de la justice : le temps seul n'opère pas la prescription ; il faut, qu'avec le temps, concourent ou la longue inaction du créancier, ou une possession telle que la loi l'exige.

» Cette inaction ou cette possession sont des circonstances qui ne peuvent être connues et vérifiées par les juges que quand elles sont alléguées par celui qui veut s'en prévaloir.

» Mais aussi la prescription peut être opposée en tout état de cause, même devant le tribunal d'appel ; le silence à cet égard pendant une partie du procès peut avoir été déterminé par l'opinion que les autres moyens étaient suffisans, et le droit acquis par la prescription n'en conserve pas moins toute sa force jusqu'à ce que l'autorité de la chose définitivement jugée par le tribunal d'appel ait irrévocablement fixé le sort des parties.

» Cette règle doit néanmoins se concilier avec celle qui admet la renonciation même tacite à la prescription acquise, cette renonciation résultant de faits qui supposent l'abandon du droit. Ainsi, quoique le silence de celui qui avant le jugement définitif n'a pas fait valoir le moyen de prescription, ne puisse seul lui être opposé, les juges auront à examiner si les circonstances ne sont point telles que l'on doive en induire la renonciation tacite au droit acquis.

» Ce serait une erreur de croire que la prescription n'a d'effet qu'autant qu'elle est opposée par celui qui a prescrit, et que c'est au profit de ce dernier une faculté personnelle. La prescription établit ou la libération, ou la propriété ; or, les créanciers peuvent, ainsi qu'on l'a déclaré au titre *des Obligations*, exercer les droits et les actions de leurs débiteurs, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne : la conséquence est que les créanciers ou toute autre personne ayant intérêt à ce que la prescription soit acquise, peuvent l'opposer, quoique le débiteur ou le propriétaire y renonce.

» La prescription est un moyen d'acquérir : on ne peut acquérir, et conséquemment on ne peut prescrire que les choses qui sont dans

le commerce, c'est-à-dire, qui sont susceptibles d'être exclusivement possédées par des individus.

» Mais a-t-on dû regarder comme n'étant point dans le commerce les biens et les droits appartenant à la nation, à des établissemens publics ou à des communes ?

» A l'égard des domaines nationaux, si, dans l'ancien régime, ils étaient imprescriptibles, c'était une conséquence de la règle suivant laquelle ils ne pouvaient en aucune manière être aliénés. On induisait de cette règle que le domaine ne pouvait être possédé en vertu d'un titre valable et sans mauvaise foi ; que cette possession ne pouvait être imputée qu'à la négligence des officiers publics, et que cette négligence ne devait pas entraîner la perte des biens nécessaires à la défense et aux autres charges de l'État.

» La règle de l'inaliénabilité a été abrogée pendant la session de l'assemblée constituante, par des considérations de bien public qui ne sauraient être méconnues.

» Les lois multipliées qui autorisent la vente des domaines anciens et nouveaux, les aliénations générales faites en exécution de ces lois, et l'irrévocabilité de ces aliénations prononcée dans les chartes constitutionnelles, ont dû faire consacrer dans le Code civil, comme une règle immuable, celle qui, en mettant ces domaines dans le commerce, les assujettit aux règles du droit commun sur la prescription.

» Ces règles étant applicables pour ou contre la nation, doivent à plus forte raison être observées à l'égard des établissemens publics et des communes.

» Pour que la possession puisse établir la prescription, elle doit réunir tous les caractères qui indiquent la propriété; il faut qu'ellle soit à titre de propriétaire; il faut qu'il ne puisse y avoir sur le fait même de cette possession, aucune équivoque; il faut qu'elle soit publique, qu'elle soit paisible, qu'elle soit continue et non interrompue pendant le temps que la loi a fixé.

» La possession en général est la détention d'une chose ou la jouissance d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes ou par un autre qui tient cette chose ou qui exerce ce droit en notre nom.

» Cette possession par soi-même ou par autrui est un fait qui ne peut pas d'abord établir un droit, mais qui indique la qualité de propriétaire. Cette indication serait illusoire, si celui qui a la possession

pouvait être évincé autrement que par la preuve qu'il possède au nom d'autrui, ou qu'un autre a la propriété.

» Quand on a commencé à posséder pour autrui, doit-on être toujours présumé posséder au même titre?

» L'une des plus anciennes maximes de droit est que nul ne peut, ni par sa volonté, ni par le seul laps de temps, se changer à soi-même la cause de sa possession : *Illud à veteribus præceptum est, neminem sibi ipsum causam possessionis mutare posse.* (Leg. 3. § 19, ff. *de Acquir. possess.*) Ainsi le fermier, l'emprunteur, le dépositaire, seront toujours censés posséder au même titre. Le motif est que la détention ne peut être à-la-fois pour soi et pour autrui. Celui qui tient pour autrui, perpétue et renouvelle à chaque instant la possession de celui pour lequel il tient, et le temps pendant lequel on peut tenir pour autrui étant indéfini, on ne saurait fixer l'époque où celui pour lequel on tient serait dépossédé.

» La règle suivant laquelle on est toujours présumé posséder au même titre doit être mise au nombre des principales garanties du droit de propriété.

» Cette présomption ne doit céder qu'à des preuves positives.

» Tel serait le cas où le titre de la possession de celui qui tient pour autrui se trouverait interverti.

» Ce titre peut être interverti par une cause provenant d'une tierce personne.

» Il peut l'être par le possesseur à titre de propriétaire, s'il transmet cette espèce de possession à la personne qui ne tenait que précairement.

» Enfin la personne même qui tient au nom d'autrui peut intervertir le titre de sa possession, soit à son profit par la contradiction qu'elle aurait opposée au droit du possesseur à titre de propriétaire, soit au profit d'un tiers auquel ce détenteur aurait transmis la chose par un titre translatif de propriété.

» Le successeur à titre universel de la personne qui tenait la chose pour autrui, n'a point un nouveau titre de possession. Il succède aux droits tels qu'ils se trouvent; il continue donc de posséder pour autrui, et conséquemment il ne peut pas prescrire.

» Mais le successeur à titre universel et le successeur à titre singulier diffèrent en ce que celui-ci ne tient point son droit du titre primitif de son prédécesseur, mais du titre qui lui a été personnellement consenti.

Ce dernier titre peut donc établir un genre de possession que la personne qui l'a transmis n'avait pas.

» Cette règle n'a rien de contraire à celle suivant laquelle nul ne peut transmettre plus de droit qu'il n'en a. Le titre translatif de propriété, donné par celui qui n'est pas propriétaire, ne transmet pas le droit de propriété; mais la possession prise en conséquence de ce titre est un fait absolument différent de la détention au nom d'autrui, et dès-lors cette possession continuée pendant le temps réglé par la loi, peut établir le droit résultant de la prescription.

» Il faut encore, lorsqu'on dit que nul ne peut prescrire contre son titre, distinguer la prescription comme moyen d'acquisition, de celle qui est un moyen de libération. Celui qui acquiert en prescrivant ne peut se changer à lui-même la cause et le principe de sa possession, et c'est de là que l'on dit proprement qu'il ne peut pas prescrire contre son titre.

» Mais s'il s'agit de la libération par prescription, cette prescription devient la cause de l'extinction du titre, et alors on prescrit contre son titre, en ce sens qu'on se libère quoiqu'il y ait un titre.

» Les actes de pure faculté, ceux de simple tolérance ne peuvent même pas être considérés comme des actes de possession, puisque, ni celui qui les fait n'entend agir comme propriétaire, ni celui qui les autorise n'entend se dessaisir.

» Celui qui, pour acquérir la possession, en a *dépouillé par violence* l'ancien possesseur, a-t-il pu se faire ainsi un titre pour prescrire?

» La loi romaine excluait toute prescription jusqu'à ce que la personne ainsi dépouillée eût été rétablie en sa possession, et celui même qui, avant cette restitution, aurait acheté de bonne foi du spoliateur, ne pouvait pas prescrire.

» Cette décision ne pourrait se concilier avec le système général des prescriptions.

» Sans doute celui qui est dépouillé par violence n'entend pas se dessaisir; et si, lorsqu'il cesse d'éprouver cette violence, il laisse l'usurpateur posséder paisiblement, ce dernier n'a encore qu'une possession de mauvaise foi; mais cette possession peut alors réunir toutes les conditions exigées pour opérer l'espèce de prescription contre laquelle l'exception de mauvaise foi ne peut pas être opposée.

» D'ailleurs la règle exclusive de toute prescription serait injuste à l'égard de ceux qui, ne connaissant point l'usurpation avec violence,

auraient

auraient eu depuis une possession que l'on ne pourrait attribuer à cette violence.

» Ces motifs ont empêché de donner aux actes de violence sur lesquels la possession serait fondée, d'autre effet que celui d'être un obstacle à la prescription tant que cette violence dure.

» La possession de celui qui vent prescrire doit être continue et non interrompue.

» Plusieurs causes interrompent ou suspendent le cours de la prescription.

» Lorsqu'il s'agit d'acquérir une chose par prescription, l'interruption est naturelle ou civile.

» Il y a interruption naturelle, lorsque le fait même de la possession est interrompu.

» Si, quand il s'agit d'un fonds, cette interruption ne s'est pas prolongée un certain temps, on présume que c'est une simple erreur de la part de celui qui s'en est emparé.

» On présume aussi que celui qui était en possession s'en est ressaisi, ou a réclamé aussitôt qu'il a eu connaissance de l'occupation, et qu'il n'a aucunement entendu la souffrir.

» On a considéré que si l'occupation momentanée d'un fonds suffisait pour priver des effets de la possession, ce serait une cause de désordre; que chaque possesseur serait à tout moment exposé à la nécessité d'avoir un procès pour justifier son droit de propriété.

» Dans tous les jugemens rendus à Rome en matière possessoire, et qui furent d'abord distingués sous le nom d'*interdits*, il fallait, pour se prévaloir des avantages de la possession nouvelle de toutes choses mobilières ou immobilières contre un précédent possesseur, que cette possession fût d'une année.

» La règle de la possession annale a toujours été suivie en France à l'égard des immeubles : elle est la plus propre à maintenir l'ordre public. C'est pendant la révolution d'une année que les produits d'un fonds ont été recueillis; c'est pendant une pareille révolution qu'une possession publique et continue a pris un caractère qui empêche de la confondre avec une simple occupation.

» Ainsi nul ne peut être dépouillé du titre de possesseur que par la possession d'une autre personne pendant un an, et, par la même raison, la possession qui n'a point été d'un an, n'a point l'effet d'interrompre la prescription.

» L'interruption civile est celle que forment une citation en justice, un commandement ou une saisie signifiés, à celui que l'on veut empêcher de prescrire.

» Il ne peut y avoir de doute que dans le cas où la citation en justice serait nulle.

» On distingue à cet égard la nullité qui résulterait de l'incompétence du juge et celle qui a pour cause un vice de forme.

» Dans le premier cas, l'ancien usage de la France, contraire à la loi romaine, était qu'une action libellée interrompait la prescription lors même qu'elle était intentée devant un juge incompétent : cet usage plus conforme au maintien du droit de propriété a été conservé.

» Mais lorsque les formalités exigées pour que le possesseur soit valablement assigné n'ont pas été remplies, il n'y a pas réellement de citation, et il ne peut résulter de l'exploit de signification aucun effet.

» Au surplus, la citation n'interrompt pas la prescription d'une manière absolue, mais conditionnellement au cas où la demande est adjugée: Ainsi l'interruption est regardée comme non avenue, si le demandeur se désiste de son action, s'il laisse périmer l'instance, ou si la demande est rejetée.

» Les effets de l'interruption de la prescription à l'égard des débiteurs solidaires ou de leurs héritiers, soit dans le cas où l'obligation est divisible, soit dans le cas où elle est indivisible, ne sont que la conséquence des principes déjà exposés au titre *des Obligations en général.*

» Quant à la caution, son obligation accessoire dure autant que l'obligation principale, et dès-lors la caution ne peut opposer la prescription qui aurait été interrompue contre le débiteur.

» La possession qui a précédé l'interruption ne peut plus être à l'avenir d'aucune considération pour la prescription : c'est en cela que l'interruption de la prescription diffère de la suspension qui empêche seulement la prescription de commencer à courir, ou qui en suspend le cours jusqu'à ce que la cause de cette suspension ait cessé.

» La règle générale est que la prescription court contre toutes personnes, à moins qu'elles ne soient dans quelque exception établie par une loi.

» Ces exceptions sont fondées sur la faveur due à certaines personnes, et en même temps sur la nature des prescriptions.

» Ainsi, lorsque la prescription est considérée comme un moyen

d'acquérir, celui qui laisse prescrire est réputé consentir à l'aliénation : *alienare videtur qui patitur usucapi:* Or les mineurs et les interdits sont déclarés par la loi incapables d'aliéner. La règle générale est d'ailleurs qu'ils sont restituables en ce qui leur porte préjudice; et, par ce motif, ils devraient l'être contre la négligence dont la prescription aurait été la suite. Le cours de la prescription doit donc être suspendu pendant le temps de la minorité et de l'interdiction.

» La prescription est-elle considérée comme un moyen de libération, le mineur et l'interdit sont réputés ne pouvoir agir par eux-mêmes pour exercer les droits que l'on voudrait prescrire contre eux; et souvent ces droits peuvent être ignorés par leurs tuteurs. La prescription de libération doit donc aussi être à leur égard suspendue : *contra non valentem agere non currit prescriptio.*

» Ces règles générales, à l'égard des mineurs et des interdits, ne souffrent d'exception que dans les cas déterminés par la loi.

» Quant aux époux, il ne peut y avoir de prescription entre eux; il serait contraire à la nature de la société du mariage que les droits de chacun ne fussent pas l'un à l'égard de l'autre respectés et conservés. L'union intime qui fait leur bonheur est en même temps si nécessaire à l'harmonie de la société, que toute occasion de la troubler est écartée par la loi. Il ne peut y avoir de prescription, quand il ne peut même pas y avoir d'action pour l'interrompre.

» A l'égard des tiers, la loi prononce au profit des femmes, avec certaines modifications, la suspension, de la prescription, dans le cas où un fonds constitué suivant le régime dotal a été aliéné. Elle ne court point au profit de l'acquéreur pendant le mariage. C'est une conséquence de la règle suivant laquelle, dans ce régime, le fonds dotal est inaliénable; cette incapacité d'aliéner deviendrait souvent illusoire si le fonds dotal pouvait être prescrit.

» La prescription est encore suspendue contre les tiers pendant le mariage au profit de la femme, soit dans le cas où son action ne pourrait être exercée qu'après une option à faire sur l'acceptation ou la renonciation à la communauté, soit dans le cas où le mari ayant vendu le bien propre de la femme sans son consentement, est garant de la vente, et dans tous les cas où l'action de la femme réfléchirait contre le mari.

» Si la femme exerçait contre un tiers une action pour laquelle ce

tiers serait fondé à mettre en cause le mari comme garant, il en résulterait une contestation judiciaire entre le mari et la femme. Ainsi la femme est alors considérée comme ne pouvant agir même contre cette tierce personne qu'il serait injuste de traduire en justice, si elle ne pouvait exercer son recours contre le mari; et la prescription de l'action contre la tierce personne se trouve par ce motif suspendue.

» La prescription est par la nature même des choses suspendue jusqu'à l'événement de la condition, s'il s'agit d'une créance conditionnelle; jusqu'à l'éviction, s'il s'agit d'une action en garantie; jusqu'à l'échéance, s'il s'agit d'une créance à jour fixe.

» L'effet du bénéfice d'inventaire est de conserver à l'héritier ses droits contre la succession. La succession ne peut donc pas prescrire contre lui.

» La prescription doit courir contre une succession vacante lors même qu'elle n'est pas pourvue de curateur. Cette circonstance ne peut pas nuire aux tiers, qui ne pourraient même pas, sans interrompre la prescription, faire nommer un curateur à raison de cet intérêt.

» Lorsque la loi donne à l'ouverture d'une succession ou d'une communauté de biens un délai pour faire inventaire et pour délibérer, il est indispensable que la prescription de tous biens et droits soit suspendue pendant le temps que la loi elle-même présume nécessaire pour les connaître.

» Après avoir exposé les causes qui empêchent la prescription, celles qui l'interrompent, celles qui la suspendent, il reste à vous rendre compte des règles relatives au temps requis pour prescrire.

» Et d'abord, il faut examiner comment ce temps doit se calculer, de quel moment, de quel jour il commence, à quel jour il expire.

» Le temps de la prescription ne peut pas se compter par heures : c'est un espace de temps trop court et qui ne saurait même être uniformément déterminé.

» Suivant la loi romaine, lorsque la prescription était un moyen d'acquérir, l'expiration du temps n'était pas réglée de la même manière que quand c'était un moyen de se libérer.

» Dans le premier cas, lorsqu'il s'agissait d'une prescription de dix ans entre présens, et de vingt ans entre absens, pour laquelle la bonne foi était exigée, on regardait la loi comme venant au secours du possesseur, et il suffisait que le dernier jour du temps requis fût commencé pour que la prescription fût acquise.

» Il en était autrement lorsqu'il s'agissait de la prescription de libération. Cette prescription était considérée comme une peine de la négligence, et, jusqu'à ce que le dernier jour du temps requis fût expiré, cette peine n'était pas encourue.

» C'était une distinction plus subtile que fondée en raison. L'ancien propriétaire contre lequel on prescrit un fonds n'est pas moins favorable que le créancier contre lequel on prescrit la dette.

» Il était plus simple et plus juste de décider que la prescription n'est dans aucun cas acquise que quand le dernier jour du terme est accompli.

» On a également prévenu toutes difficultés en statuant que, dans les prescriptions qui s'accompliront par un certain nombre de jours, les jours complémentaires seront comptés, et que, dans celles qui s'accompliront par mois, celui de fructidor comprendra les jours complémentaires.

Le point le plus important était ensuite à régler, celui de la durée du temps pour prescrire.

» La precription connue chez les anciens Romains sous le nom d'*usucapio* s'acquérait d'abord par un an pour les meubles et par deux ans pour les immeubles. On exigeait un titre légal, la tradition et la possession. Ce moyen d'acquérir ne s'appliquait qu'aux biens dont le plein domaine pouvait appartenir aux particuliers, et qu'ils distinguaient sous le nom de *res mancipi*. On ne mettait point de ce nombre les biens situés hors d'Italie, sur lesquels le peuple romain conservait des droits.

» Les conquêtes hors de l'Italie s'étant étendues, et les propriétés des citoyens romains dans ces contrées s'étant multipliées, les jurisconsultes introduisirent par leurs réponses une jurisprudence suivant laquelle celui qui avait possédé pendant dix ans un bien situé hors de l'Italie, et en général un bien de la classe de ceux appelés *res nec mancipi*, pouvait opposer à la demande de revendication, l'exception fondée sur le laps de temps, et nommée *præscriptio*, pour la distinguer du droit nommé *usucapio*.

» Cette jurisprudence, confirmée par les Empereurs, était encore très-imparfaite. L'intervalle d'une et de deux années n'était point suffisant pour veiller à la conservation de la majeure partie des propriétés. Les droits réservés au peuple romain sur les biens situés hors d'Italie s'étaient abolis. Cette législation fut simplifiée par *Justinien*, qui supprima des distinctions et des formalités devenues inutiles. Un

mode général de prescription fut établi; le terme en fut fixé pour les meubles à trois ans, et pour les immeubles à dix ans entre présens, et vingt ans entre absens, avec titre et bonne foi.

» On avait, dans les temps antérieurs à cette dernière loi, senti la nécessité d'admettre un terme après lequel on pût établir, en faveur du possesseur, une présomption contre laquelle nulle exception, pas même celle résultant de la mauvaise foi, pût être admise. Ce terme avait été fixé au nombre de trente années; et c'est de cette prescription que l'on peut dire : *Humano generi profundâ quiete prospexit.*

» Avant que cette prescription de trente ans fût introduite, les actions personnelles dérivant des obligations, n'avaient point été considérées comme susceptibles de prescription, par le motif que celui qui s'est obligé ne peut point se prévaloir d'une possession, et que c'est démentir sa promesse ou celle de la personne qu'on représente.

» Mais quand il fut reconnu que pour le maintien de la tranquillité publique il était indispensable d'écarter toute exception, les mêmes considérations s'élevèrent contre celui qui avait, pendant trente ans, négligé d'exercer ces droits. *Sicut in rem speciales, ità de universitate ac personales actiones ultrà trigenta annorum spatium non protendantur.* L. 3, Cod. *de Præsc.*, 30 *et* 40 *ann.*

» Cependant toute prescription, quelque importans que soient ses motifs, ne devant pas s'étendre au-delà de ce qui est exprimé dans la loi, il se trouvait encore des droits et des actions qui n'y étaient pas compris, ou ne l'étaient pas assez clairement. Une autre loi ordonna, dans les termes les plus généraux, que ce qui n'aurait pas été sujet à la prescription de trente ans le fût à celle de quarante ans, sans distinction des droits ou actions de l'Église, du public et des particuliers. Cette règle ne souffrit d'exceptions que celles qui étaient spécifiées dans une loi.

» On est surpris de trouver dans cette législation une règle suivant laquelle, lorsque celui qui s'était obligé personnellement possédait des immeubles hypothéqués à la dette, on regardait l'action hypothécaire, dont la durée était de dix ans, comme distincte de l'action personnelle qui durait trente ans; de manière qu'une dette hypothécaire n'était prescrite que par quarante ans. Il était contraire aux principes que l'obligation principale fût éteinte par trente ans, et que l'hypothèque conventionnelle, qui n'était qu'une obligation accessoire, ne le fût pas.

» En France, le temps des longues prescriptions n'était uniforme, ni en matière personnelle, ni en matière réelle.

» Dans plusieurs provinces du pays de droit écrit et du pays coutumier, on n'avait admis que la prescription de trente ans, soit entre présens, soit entre absens, tant contre les propriétaires, que contre les créanciers; et dans la plupart de ces pays la prescription de dix ans entre présens, et de vingt ans entre absens, n'a lieu qu'à l'égard des hypothèques des créanciers.

» Dans d'autres, la prescription est acquise par vingt ans en matière personnelle, comme en matière réelle, et ces vingt ans sont exigés même entre présens.

» Dans d'autres, ces vingt années sont aussi le temps fixé même entre présens, mais en matière réelle seulement.

» Suivant plusieurs coutumes, l'action personnelle jointe à l'action hypothécaire ne se prescrivait que par quarante ans. Ailleurs il y avait eu à cet égard diversité de jurisprudence.

» D'autres coutumes ne reconnaissaient pour les immeubles que la prescription de quarante ans.

» Dans la majeure partie de la France on avait admis à-la-fois et la prescription générale de trente ans en matière personnelle et réelle, et la prescription de dix et vingt ans avec titre et bonne foi en matière réelle.

» Il a fallu choisir entre ces divers modes de prescription.

» La première distinction qui se présentait était celle entre les droits personnels et les droits réels.

» Dans la prescription des actions personnelles on présume qu'elles sont acquittées, ou on considère la négligence du créancier, et on peut sans inconvénient lui accorder contre son débiteur le temps de la plus longue prescription, celui de trente ans.

» Dans la prescription pour acquérir, on n'a point seulement à considérer l'intérêt du propriétaire; il faut aussi avoir égard au possesseur qui ne doit pas rester dans une éternelle incertitude. Son intérêt particulier se trouve lié avec l'intérêt général. Quel est celui qui bâtira, qui plantera, qui s'engagera dans les frais de défrichement ou de desséchement, s'il doit s'écouler un trop long temps avant qu'il soit assuré de n'être pas évincé.

» Mais cette considération d'ordre public est nécessairement liée à une seconde distinction entre les possesseurs avec titre et bonne

foi, et ceux qui n'ont à opposer que le fait même de leur possession.

» Le possesseur avec titre et bonne foi se livre avec confiance à tous les frais d'amélioration. Le temps après lequel il doit être dans une entière sécurité doit donc être beaucoup plus court.

» Quant aux possesseurs qui n'ont pour eux que le fait même de leur possession, on n'a point la même raison pour traiter à leur égard les propriétaires avec plus de rigueur que ne le sont les créanciers à l'égard des débiteurs. L'importance attachée aux propriétés foncières pourrait même être un motif pour ne les laisser prescrire que par un temps plus long, comme on l'a fait dans quelques pays; mais d'autres motifs s'y opposent. Si le possesseur sans titre ne veut point s'exposer à des dépenses, il est déjà fort contraire à l'intérêt public que toute amélioration puisse être suspendue pendant trente ans; et après une aussi longue révolution pendant laquelle le propriétaire doit se reprocher sa négligence, il convient de faire enfin cesser un état précaire qui nuit au bien public.

» Pour que cette théorie, conforme à l'économie politique, le fût en même temps à la justice, il fallait encore admettre la distinction faite par les Romains entre les possesseurs avec titre et bonne foi, qui prescrivent contre un propriétaire présent, et les possesseurs qui prescrivent contre un absent.

» Dans le cas où le vrai propriétaire est présent, d'une part sa négligence est moins excusable, et d'une autre part sa présence donne au nouveau possesseur une plus grande sécurité. Le propriétaire qui n'est pas à portée de veiller, mérite plus de faveur. C'est en balançant ces considérations, que l'on a été conduit à fixer, dans le cas de la possession avec titre et bonne foi, le temps de la prescription à dix ans entre présens, et à vingt ans entre absens.

» Ainsi la règle générale sera que toutes les actions, tant réelles que personnelles, se prescriront par trente ans, sans que celui qui se prévaudra de cette prescription soit obligé de rapporter un titre, ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi; et que celui qui aura acquis de bonne foi et par juste titre un immeuble, en prescrira la propriété par dix ans, si le véritable propriétaire habite dans le ressort du tribunal d'appel dans l'étendue duquel l'immeuble est situé, et par vingt ans, s'il est domicilié hors du ressort.

» A Rome, la prescription courait entre présens, lorsque celui qui prescrivait et celui contre lequel on prescrivait avaient leur domicile dans

dans la même province, sans que l'on eût égard à la situation de l'héritage.

» Le plus généralement en France on réputait présens ceux qui demeuraient dans le même bailliage royal ou dans la même sénéchaussée royale, et il n'y avait qu'une coutume où on eût égard à la distance dans laquelle l'héritage se trouvait du domicile des parties.

» Un changement important a été fait à cet égard dans l'ancienne législation.

» Le but que l'on se propose est de donner à celui qui possède une plus grande faveur en raison de la négligence du propriétaire; et cette faute est regardée comme plus grande s'il est présent. Mais ceux qui ne se sont attachés qu'à la présence du propriétaire et du possesseur dans le même lieu ou dans un lieu voisin, n'ont pas songé que les actes possessoires se font sur l'héritage même. C'est donc par la distance à laquelle le propriétaire se trouve de l'héritage, qu'il est plus ou moins à portée de se maintenir en possession ; il ne saurait le plus souvent retirer aucune instruction du voisinage du nouveau possesseur. Ces lois ont été faites dans des temps où l'usage le plus général était que chacun vécût auprès de ses propriétés.

» Cette règle a dû changer avec nos mœurs, et le vœu de la loi sera rempli, en ne regardant le véritable propriétaire comme présent que lorsqu'il habitera dans le ressort du tribunal d'appel où l'immeuble est situé.

» C'est aussi à raison de la plus grande facilité des communications, que l'on a cru qu'il suffisait, pour être considéré comme présent, que le domicile fût dans le ressort du tribunal d'appel.

» La loi exige pour cette prescription de dix ou de vingt ans un juste titre et la bonne foi.

» Nul ne peut croire de bonne foi qu'il possède comme propriétaire, s'il n'a pas un juste titre; c'est-à-dire, s'il n'a pas un titre qui soit de sa nature translatif du droit de propriété, et qui soit d'ailleurs valable.

» Il ne serait pas valable s'il était contraire aux lois; et lors même qu'il ne serait nul que par un vice de forme, il ne pourrait autoriser la prescription.

» Il suffisait, dans le droit romain, que l'on eût acquis de bonne foi et par juste titre. On n'était pas admis à opposer au possesseur qu'il eût depuis et pendant le cours de la prescription appris que la chose

n'appartenait pas à celui dont il la tenait. Cette règle est consignée dans plusieurs textes du digeste et du code.

» Elle est fondée sur ce que la prescription de dix et vingt ans est, comme celle de trente ans, mise au nombre des longues prescriptions que la paix et la prospérité publiques rendent également nécessaires. Si le temps de la prescription de dix et vingt ans est moins long que le temps de la prescription trentenaire, on n'a eu et on n'a pu avoir en vue que le juste titre et la bonne foi au temps de l'acquisition. Ces deux conditions étant remplies, la loi assimile le possesseur de dix et vingt ans à celui qui prescrirait par trente ans. C'est le laps de temps sans réclamation de la part du propriétaire et la possession à titre de propriété qui sont également le fondement de ces prescriptions. Tels sont les seuls rapports communs à celui qui prescrit et à celui contre lequel on prescrit. Quant à la mauvaise foi qui peut survenir pendant la prescription, c'est un fait personnel à celui qui prescrit : sa conscience le condamne; aucun motif ne peut, dans le for intérieur, couvrir son usurpation. Les lois religieuses ont dû employer toute leur force pour prévenir l'abus que l'on pourrait faire de la loi civile; et c'est alors, sur-tout, que le concours des unes, dans le for intérieur, et de l'autre dans le for extérieur, est essentiel. Mais aussi, on ne peut pas douter que la nécessité des prescriptions ne l'emporte sur la crainte de l'abus; et la loi civile deviendrait elle-même purement arbitraire et incohérente, si, après avoir posé des règles fondamentales, on les détruisait par des règles qui seraient en contradiction. Ce sont ces motifs qui ont empêché de conserver celle qu'on avait tirée des lois ecclésiastiques, et suivant laquelle la bonne foi était exigée pendant tout le cours des prescriptions de dix et vingt ans.

» Il est un grand nombre de cas relatifs aux obligations, et dans lesquels la loi a limité à dix années ou même à un moindre temps celui des prescriptions. Tels sont ceux où il s'agit de faire annuller ou rescinder des actes. Les motifs en ont été exposés en présentant les titres qui contiennent ces dispositions.

» Il restait un cas qu'il convenait de ne pas omettre, c'est celui de la prescription en faveur des architectes ou des entrepreneurs, à raison de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés. Le droit commun, qui exige dix ans pour cette prescription, a été maintenu.

» Il est encore quelques prescriptions qui sont particulières au droit français, et dont l'usage a fait sentir la nécessité.

» Il avoit été statué par l'article 68 de l'ordonnance de *Louis XII* en 1512, « Que les drapiers, apothicaires, boulangers, pâtissiers, » serruriers, chaussetiers, taverniers, couturiers, cordonniers, selliers, » bouchers ou distribuans leurs marchandises en détail, seraient tenus » de demander leur paiement dans six mois, pour ce qui aurait été » livré dans les six mois précédens, lors même que les livraisons » auraient continué. »

» Ce genre de prescription fut établi sur les présomptions de paiement qui résultent du besoin que les créanciers de cette classe ont d'être promptement payés, de l'habitude dans laquelle on est d'acquitter ces dettes sans un long retard, et même sans exiger de quittance, et enfin sur les exemples trop souvent répétés de débiteurs, et sur-tout de leurs héritiers, contraints, en pareil cas, à payer plusieurs fois : *Sunt introductæ* (dit *Dumoulin* en parlant de ces prescriptions, Tract. *de Usuris, quest.* 22), *in favorem debitorum qui sine instrumento et testibus, ut sit, solverunt et præcipuè hæredum eorum.*

» Les rédacteurs de la coutume de Paris observèrent, avec raison, qu'en s'appuyant sur ces bases, le délai de six mois n'était pas suffisant dans tous les cas, et ils firent la distinction suivante.

» Ils ne donnèrent que six mois aux marchands, gens de métiers et autres vendeurs de marchandises et denrées en détail, comme boulangers, pâtissiers, couturiers, selliers, bouchers, boureliers, passementiers, maréchaux, rôtisseurs, cuisiniers et autres semblables.

» Ils donnèrent un an aux médecins, chirurgiens et apothicaires, ainsi qu'aux drapiers, merciers, épiciers, orfèvres et autres marchands grossiers, maçons, charpentiers, couvreurs, barbiers, serviteurs, laboureurs et autres mercenaires.

» Cette distinction a été confirmée sans presque aucune différence dans l'ordonnance rendue sur le commerce en 1673.

» Mais il est à observer que cette ordonnance ayant particulièrement pour objet le commerce, ne porte point, dans sa disposition finale, une dérogation formelle aux coutumes contraires, de manière que dans la plupart de celles où il y avait pour ces divers objets des prescriptions plus ou moins longues, on a continué de s'y conformer.

» Une autre observation sur ces dispositions de la coutume de Paris et de l'ordonnance de 1673, est qu'il serait difficile de trouver des motifs satisfaisans pour ne pas mettre dans la même classe tous les marchand, à raison des marchandises qu'ils vendent à des particuliers

non marchands. S'il est quelques marchands en détail pour lesquels le délai d'un an soit long, il faut songer qu'il s'agit d'une dérogation au droit commun, et qu'il vaut encore mieux éviter le reproche de distinctions arbitraires, et s'en tenir, dans une matière aussi délicate, à une règle générale, sur la nécessité de laquelle il ne puisse y avoir aucun doute.

» Ces motifs ont déterminé à soumettre également à la prescription d'une année tous les marchands pour les marchandises qu'ils vendent aux particuliers non marchands.

» On a seulement excepté les hôteliers et traiteurs à raison du logement et de la nourriture qu'ils fournissent, parce qu'il est notoire que ce sont des objets dont le paiement est rarement différé.

» On a limité leur action à six mois, et par des considérations semblables on a fixé au même temps l'action des maîtres et instituteurs des sciences et arts pour les leçons qu'ils donnent au mois; celles des ouvriers et gens de travail pour le paiement de leurs journées, fournitures et salaires.

» On a maintenu le droit commun, suivant lequel la prescription d'un an court contre les médecins, chirurgiens et apothicaires, pour leurs visites, opérations et médicamens.

» Les mêmes raisons se sont présentées à l'égard des maîtres de pension pour le prix de la pension, et des autres maîtres pour le prix de l'apprentissage.

» On a aussi conservé à l'égard des domestiques l'usage le plus général, suivant lequel l'action pour le paiement de leur salaire est prescrite par un an, s'ils se sont loués à l'année. Les autres sont dans la classe des gens de travail dont l'action se prescrit par six mois.

» Quant aux officiers ministériels, le temps pendant lequel l'action, soit à leur profit, soit contre eux, doit durer, dépend de la nature de leurs fonctions.

» Il y avait sur la durée de l'action des procureurs contre leurs cliens, pour le paiement de leurs frais et salaires, une grande variété de jurisprudence.

» Un arrêt du parlement de Paris, du 28 mars 1692, avait réglé que les procureurs ne pourraient demander le paiement de leurs frais, salaires et vacations, deux ans après qu'ils auraient été révoqués, ou que les parties seraient décédées, quoiqu'ils eussent continué d'occuper pour les mêmes parties ou pour leurs héritiers en d'autres affaires.

» Il portait encore que les procureurs ne pourraient, dans les affaires non jugées, demander leurs frais, salaires et vacations pour les procédures faites au-delà des six années précédentes immédiatement, quoiqu'ils eussent toujours continué d'y occuper, à moins qu'ils ne les eussent fait arrêter ou reconnaître par leurs cliens.

» Le parlement de Normandie avait adopté ces dispositions dans un règlement du 15 décembre 1703, en limitant dans le second cas le temps à cinq années au lieu de six.

» Dans d'autres pays l'action des procureurs était d'une plus longue durée.

» Il a paru que l'intérêt des parties et celui de leurs avoués seraient conciliés en maintenant la prescription de deux ans, à compter du temps, soit du jugement, soit de la conciliation des parties, soit de la révocation des avoués, et la prescription de cinq ans à l'égard des affaires non terminées; l'événement de la mort du client n'a point paru un motif suffisant pour réduire à deux ans l'action de l'avoué, à raison des affaires non finies.

» Le temps de la prescription à l'égard des huissiers ne doit pas être aussi long.

» Leur ministère n'est point employé pour des actes multipliés et qui se prolongent autant que ceux des avoués; il est d'usage de les payer plus promptement. Leur action sera prescrite par une année.

» Les prescriptions de six mois, d'un, de deux et de cinq ans dont on vient de parler, étant toutes principalement fondées sur la présomption de paiement, il en résulte plusieurs conséquences déjà reconnues par l'ordonnance de 1673.

» La première est que la continuation des fournitures, livraisons, services ou travaux pouvant également avoir lieu, soit que le paiement ait été fait, soit qu'il ne l'ait pas été, n'altère point la présomption de paiement; ainsi la prescription ne doit cesser de courir que lorsqu'il y a eu compte arrêté, cédule ou obligation, ou citation en justice non périmée.

» La seconde, que le serment peut être déféré à ceux qui opposeront ces prescriptions, sur le fait de savoir si la chose a été payée, ou à leurs représentans, pour qu'ils déclarent s'ils ne savent pas que la chose soit due.

» La prescription établie contre les avoués et les huissiers, étant fondée sur la présomption de leur paiement, cette présomption fait

naître celle que les parties ont, après le jugement de leurs affaires, retiré leurs pièces.

» Il fallait donc aussi fixer un délai après lequel ni les huissiers, ni les avoués, ni les juges eux-mêmes ne pourraient être à cet égard inquiétés.

» Il y avait encore sur ce point une grande variété de jurisprudence.

» Quelques parlemens rejetaient l'action en remise de pièces après trois ans depuis que les affaires étaient terminées; mais dans le plus grand nombre les procureurs ne pouvaient plus être à cet égard recherchés après cinq ans pour les procès jugés, et après dix ans pour les procès indécis; et cette prescription était, en faveur de leurs héritiers, de cinq ans, soit que les procès fussent jugés, soit qu'ils ne le fussent pas.

» Dans la loi proposée on conserve la prescription de cinq ans après le jugement des procès.

» Il est une autre prescription établie dans le droit français concernant les arrérages de rentes. Elle n'est pas seulement fondée sur la présomption de paiement, mais plus encore sur une considération d'ordre public énoncée dans l'ordonnance faite par *Louis XII* en 1510; on a voulu empêcher que les débiteurs ne fussent réduits à la pauvreté par des arrérages accumulés : l'action pour demander ces arrérages au-delà de cinq années a été interdite.

» Il ne fut question dans cette loi que des rentes *constituées*, qui étaient alors d'un grand usage.

» Une loi du 20 août 1792 étendit cette prescription aux arrérages des cens, redevances et rentes foncières.

» La ruine du débiteur serait encore plus rapide, si la prescription ne s'étendait pas aux arrérages de rentes viagères; et les auteurs, ni les tribunaux n'ont pas toujours été d'accord sur le point de savoir si ces arrérages étaient prescriptibles par un temps moindre de trente années.

» La crainte de la ruine des débiteurs étant admise comme un motif d'abréger le temps ordinaire de la prescription, on ne doit excepter aucun des cas auxquels ce motif s'applique.

» On a par ce motif étendu la prescription de cinq ans aux loyers des maisons, aux prix de ferme des biens ruraux, et généralement à tout ce qui est payable par année, ou à des termes périodiques plus courts.

» La faveur due aux mineurs et aux interdits ne saurait les garantir de ces prescriptions.

» Si un mineur remplit quelqu'un des états pour lesquels l'action est limitée, soit à six mois, soit à un an, soit à cinq ans, il est juste qu'il soit assujetti aux règles générales de la profession qu'il exerce; il ne pourrait même pas l'exercer s'il n'obtenait le paiement de ce qui lui est dû à mesure qu'il le gagne : lorsqu'il a l'industrie pour gagner, il n'est pas moins qu'un majeur présumé avoir l'intelligence et l'activité pour se faire payer.

» Quant aux arrérages et à tout ce qui est payable par année, déjà, suivant le droit commun, cette prescription courait contre les mineurs et interdits, à l'égard des arrérages de rentes constituées. On avait pensé à cet égard qu'ils avaient une garantie suffisante dans la responsabilité des tuteurs, dont la fonction spéciale est de recevoir les revenus, et qui seraient tenus de payer personnellement les arrérages qu'ils auraient laissé prescrire. Les mêmes considérations s'appliquent aux autres prestations annuelles.

» Le droit romain accordait, sous le nom de *interdictum ut rubi*, une action possessoire à ceux qui étaient troublés dans la possession d'une chose mobilière. Mais dans le droit français on n'a point admis à l'égard des meubles une action possessoire distincte de celle sur la propriété; on y a même regardé le seul fait de la possession comme un titre : on n'en a pas ordinairement d'autres pour les choses mobilières. Il est d'ailleurs le plus souvent impossible d'en constater l'identité, et de les suivre dans leur circulation de main en main. Il faut éviter des procédures qui seraient sans nombre, et qui le plus souvent excéderaient la valeur des objets de la contestation. Ces motifs ont dû faire maintenir la règle générale suivant laquelle, en fait de meubles, la possession vaut titre.

» Cependant ce titre n'est pas tel qu'en cas de vol ou de perte d'une chose mobilière, celui auquel on l'aurait volée ou qui l'aurait perdue, n'ait aucune action contre celui qui la possède.

» La durée de cette action a été fixée à trois ans : c'est le même temps qui avait été réglé à Rome par *Justinien;* c'est celui qui était le plus généralement exigé en France.

» Si le droit de l'ancien propriétaire est reconnu, la chose perdue ou volée doit lui être rendue; le possesseur a son recours contre celui duquel il la tient : mais si ce possesseur prouvait l'avoir achetée sur la

foi publique, soit dans une foire ou dans un marché, soit dans une vente publique, soit d'un marchand vendant des choses pareilles, l'intérêt du commerce exige que celui qui possède à ce titre ne puisse être évincé sans indemnité : ainsi l'ancien propriétaire ne peut dans ces cas se faire rendre la chose volée ou perdue qu'en remboursant au possesseur le prix qu'elle lui a coûté.

» S'il s'agissait d'une universalité de meubles, telle qu'elle échoit à un héritier, le titre universel se conserve par les actions qui lui sont propres.

» Enfin il a été nécessaire de prévoir qu'au moment où ce titre du Code aurait la force de loi, des prescriptions de tout genre seront commencées.

» C'est sur-tout en matière de propriété que l'on doit éviter tout effet rétroactif : le droit éventuel résultant d'une prescription commencée ne peut pas dépendre à-la-fois de deux lois, de la loi ancienne et du nouveau Code. Or il suffit qu'un droit éventuel soit attaché à la prescription commencée pour que ce droit doive dépendre de l'ancienne loi, et pour que le nouveau Code ne puisse pas régler ce qui lui est antérieur.

» Ce principe général étant admis, il ne se présentera aucun cas difficile à résoudre.

» Si la prescription qui serait acquise par le droit nouveau ne l'est pas par l'ancien, soit à raison du temps, soit à raison de la bonne foi, il faudra se conformer à l'ancienne loi, comme si la nouvelle n'existait pas.

» Une seule exception a été jugée nécessaire pour qu'il y eût un terme après lequel il fût certain que la loi nouvelle recevra par-tout son exécution. Le temps le plus long qu'elle exige pour les prescriptions est celui de trente années. S'il ne s'agissait ici que des prescriptions qui, dans certains pays, exigent quarante ans ou un temps plus long, il n'y eût point eu lieu au reproche d'effet rétroactif, en statuant que les trente années prescrites par la loi nouvelle étant ajoutées au temps qui se serait déjà écoulé avant cette loi, suffiraient pour accomplir la prescription. Le droit des propriétaires du pays, contre lesquels la prescription qui ne devait s'accomplir que par quarante ans, est déjà commencée, n'est pas plus favorable que le droit des propriétaires de ce même pays, contre lesquels il n'y a pas de prescription commencée,

commencée, mais contre lesquels la plus longue prescription va, en vertu de la loi nouvelle, s'accomplir par trente ans.

» Ces motifs ont déterminé la disposition finale de ce titre, qui porte que les prescriptions commencées à l'époque de la publication du présent titre, s'accompliront conformément aux anciennes lois; et que néanmoins les prescriptions commencées et pour lesquelles il faudrait encore, suivant les lois anciennes, plus de trente ans, à compter de la même époque, seront accomplies par ce laps de trente ans.

» Quoique ce dernier article du titre *des Prescriptions* ne soit que pour le passage d'un régime à l'autre, il était néanmoins nécessaire de l'insérer dans le Code, à cause de la longue durée de temps pendant lequel il recevra son exécution. »

Projet de loi sur le classement des lois du Code civil.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que la Section de législation s'est occupée du projet de loi qu'elle a été chargée de présenter sur le classement des lois qui doivent former le Code civil, et sur le numérotage des articles, et qu'elle le soumettra incessamment à la discussion.

La Section a reconnu qu'il sera nécessaire de faire disparaître dans la nouvelle édition qui sera publiée, quelques fautes purement typographiques, qui déparent les articles, et même en altèrent quelquefois le sens..

Le CONSUL CAMBACÉRÉS dit que la correction des fautes et des erreurs est de droit, et qu'il est inutile d'en parler dans le projet de loi. Il n'en serait pas de même, sans doute, si l'on voulait faire quelques changemens au fond des dispositions; alors il faudrait les présenter à la sanction du corps législatif: mais une révision générale aurait de graves inconvéniens. On remettrait en question tout ce qui a été décidé: on en reviendrait à refaire le Code civil tout entier; et, indépendamment du retard qu'entraînerait ce travail, il n'aurait d'autre effet que de substituer à des dispositions arrêtées après un mûr examen, des dispositions dont tout le mérite peut-être serait d'être nouvelles, et qui n'auraient pas plus que les dispositions réformées, reçu la sanction du temps et de l'expérience.

Le C. MALEVILLE dit qu'il y a une sanction à mettre à la fin du Code civil, mais que cette sanction exige un profond examen.

Comme ce Code ne renferme pas toutes les décisions justes et raisonnables que l'on trouve dans les lois romaines, les ordonnances et les coutumes, il s'en suivrait que si on abrogeait toutes ces lois pour ne

Projet de loi sur le classement des lois du Code civil.

donner aux juges d'autre règle que le Code, on serait livré à l'arbitraire pour une infinité de contestations.

Mais, d'autre part aussi, si on laisse subsister ensemble et ce Code et ces lois, en abrogeant seulement ce que ces lois ont de contraire au Code, on n'aura fait qu'ajouter à cette immense législation dont nous étions accablés.

Le C. *Maleville* pense qu'il faudrait dans un article final abroger toutes les lois contraires aux dispositions du Code, et ajouter que celles qui, sans y être contraires, statuent sur des matières qui sont l'objet des titres du Code, cesseront d'avoir force de loi, et ne pourront plus être citées que comme raison écrite.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS ne trouve d'autre inconvénient à la première de ces deux propositions, que de surcharger le Code d'un article inutile; car c'est un principe incontestable, que les lois nouvelles dérogent aux lois anciennes.

Mais la seconde proposition aurait des suites fâcheuses. Il est impossible que le Code civil contienne la solution de toutes les questions qui peuvent se présenter. Dès-lors on ne doit pas priver les tribunaux de l'avantage de puiser leurs décisions dans d'autres autorités.

Le C. MALEVILLE dit que si les lois anciennes conservaient leur force dans les dispositions non rappelées, le tribunal de cassation serait obligé d'en venger l'infraction, en anéantissant les jugemens qui les blessent.

Le CONSUL CAMBACÉRÉS répond qu'il n'y aura infraction à la loi que lorsque la disposition méconnue par les tribunaux, se trouvera rappelée dans le Code civil.

Il ajoute qu'au surplus cette discussion est prématurée; qu'il faut attendre que la Section ait achevé son travail, et que son projet soit imprimé.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme:

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 19 Ventôse, an 12 de la République.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Livre III. Titre XV. Du Prêt. *Décret du 18 Ventôse.*

Le C. GALLI annonce que le titre XV du livre III du projet de Code civil : *Du Prêt*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance du 18 de ce mois.

Livre III. Titre XVII. Du Mandat. *Décret du 19 Ventôse.*

Le C. BERLIER annonce que le titre XVII du livre III du projet de Code civil : *Du Mandat*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance de ce jour.

Livre III. Titre XIX. Des Contrats aléatoires. *Décret du 19 Ventôse.*

Le C. PORTALIS annonce que le titre XIX du livre III du projet de Code civil : *Des Contrats aléatoires*, a été décrété par le Corps législatif, dans sa séance de ce jour.

Livre III. Titre XVI. Du Dépôt et du Séquestre. *Exposé des motifs.*

Le C. RÉAL, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. LACUÉE et SÉGUR, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 18 ventôse, le titre XVI du livre III du projet de Code civil : *Du Dépôt et du Séquestre*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 23 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» Le Gouvernement vous présente aujourd'hui le titre XVI du III.e livre du Code civil; c'est celui qui traite du *Dépôt et du Séquestre*.

» Dans une matière où les principes sont fixés depuis long-temps; il s'agissait non de créer des règles, mais de recueillir celles dont un long usage a démontré la justice et l'utilité; c'est ce que nous faisons dans le projet de loi qui vous est soumis.

Après avoir défini le dépôt, désigné sa *gratuité* comme son principal caractère, et déclaré qu'il ne peut avoir que des choses mobilières pour objet, le projet conserve sa division naturelle en *dépôt volontaire* et *dépôt nécessaire*.

» Le dépôt volontaire est un contrat dont les règles, en ce qui

touche à la manière de le former et à la capacité des personnes, ne présentent rien que de conforme aux principes admis pour les conventions en général.

» Il faut en dire à-peu-près autant des obligations respectives qui en naissent.

» Ainsi le dépositaire doit tous ses soins à la chose déposée, et si elle se détériore par son fait ou sa négligence, il en répondra selon le degré d'intensité que donneront à cette responsabilité, soit les conventions des parties, soit les circonstances dans lesquelles le contrat se sera formé; mais il ne répondra des accidens de force majeure qu'autant qu'il aura été mis en demeure de restituer la chose déposée.

Tous les contrats sont de bonne foi, et nulle part dans le Code l'on n'a attribué plus spécialement ce caractère aux uns qu'aux autres; il est néanmoins difficile de ne pas reconnaître dans le dépôt quelque chose qui place la bonne foi inhérente à ce contrat dans des limites plus étroites que celles qui sont assignées à d'autres contrats.

Le dépositaire ne pourra donc se servir de la chose déposée, si l'usage ne lui en a été permis; car la chose peut recevoir du préjudice de ce simple usage.

» Si elle lui a été remise scellée ou cachetée, il ne devra rien se permettre pour la découvrir : ce serait un abus de confiance.

» Quelle que soit cette chose, il devra rendre celle qui lui aura été confiée, la rendre identiquement, et cette règle sera observée même quand il s'agirait de sommes monnayées; autrement, et s'il suffisait de rendre en pareilles quantités ou espèces, le contrat serait dénaturé, et le dépôt se trouverait converti en un simple prêt ou *commodat*.

» Si la chose déposée produit des fruits, ils appartiennent au déposant, comme un accessoire de la propriété qui n'a point changé de mains : le dépositaire devra donc en faire raison.

» Telles sont ses principales obligations; mais il peut accidentellement en être rédimé, comme il peut lui en survenir d'autres : par exemple, si la chose lui a été enlevée par une force majeure et remplacée par une autre, il ne devra plus la restitution de la chose déposée, mais bien de celle qui aurait été laissée en remplacement.

» En thèse générale, l'héritier est tenu de la même manière et avec la même étendue que celui qu'il représente; mais en matière de dépôt, cette règle recevra une exception. Ainsi, si l'héritier du dépositaire aliène la chose déposée, mais qu'il aura cru lui appartenir, sa bonne foi

viendra à son secours, et il ne devra que le prix qui aura été convenu dans l'acte de vente.

» Mais en quel temps la restitution sera-t-elle faite, et à qui?

» Le dépôt doit être restitué dès qu'il est réclamé; il n'y a point à cet égard de stipulation de délai qui puisse s'opposer à la remise du dépôt; et le dépositaire, qui doit toujours être prêt à le rendre, peut y être nécessairement contraint, si d'ailleurs il n'existe pas entre ses mains des saisies ou des oppositions qui empêchent la restitution de la chose déposée.

» Cette restitution ne peut être valablement faite qu'au déposant ou à la personne qu'il a proposée; ou, s'il est mort, à ceux qui le représentent, et qui, en cas que le dépôt soit indivisible, doivent s'accorder pour le recevoir.

» S'il y a eu changement d'état dans la personne du déposant, comme si le dépôt a été fait par une femme, qui depuis est mariée et aura transporté l'administration de ses biens à son mari, la restitution du dépôt sera faite à celui-ci.

» Dans l'hypothèse inverse, si un mari ou un tuteur ont déposé une chose appartenant à la femme ou au pupille, et que le titre de l'administration cesse avant la remise du dépôt, la restitution s'en fera soit à la veuve, soit au pupille devenu majeur.

» L'extrême simplicité de ces règles diverses excluait toute controverse à ce sujet : mais si le dépositaire est instruit que la chose qui lui est remise à ce titre n'appartient pas au déposant, que devra-t-il faire, et comment, en ce cas, la restitution s'opérera-t-elle?

» Cette question, la seule qui présentât quelque difficulté, a été examinée avec soin, et suivie de la décision comprise en l'article 24 du projet de loi.

» Quelques avis tendaient à interdire dans l'espèce proposée toute restitution au déposant; mais on a jugé préférable de valider la restitution qui lui sera faite, après néanmoins que le dépositaire aurait dénoncé le dépôt au propriétaire, avec sommation de le réclamer dans un délai suffisant.

» Cet avertissement satisfait à la morale et à la justice; mais si celui qui a été averti ne fait point ses diligences, la loi doit présumer que le déposant et le propriétaire se sont arrangés : en tous cas le dépositaire ne saurait être astreint ni à des poursuites ultérieures qui

pourraient l'exposer personnellement à des dommages-intérêts, ni à rester indéfiniment chargé du dépôt.

» Je vous ai retracé, citoyens Législateurs, les obligations du dépositaire : celles du déposant sont beaucoup moins étendues.

» De la part de ce dernier, tout consiste à rembourser au dépositaire les dépenses qu'il a faites pour la conservation du dépôt, et à l'indemniser des pertes que ce dépôt aurait pu lui causer : mais jusqu'au paiement de ces dépenses et indemnités, le dépôt peut être retenu; car il est naturellement, et sans le secours d'aucune stipulation, le gage des créances dont il est la cause.

» Après avoir traité du dépôt volontaire, le projet de loi qui vous est soumis, règle ce qui est relatif au dépôt nécessaire.

» Il ne s'agit plus ici d'un contrat, mais plus exactement d'un *quasi-contrat* fondé sur la nécessité, et dont les suites méritent d'autant plus la protection de la loi, que, dans la plupart des cas où il y a lieu d'en faire l'application, cette application est réclamée par des êtres malheureux, victimes d'un incendie, d'une ruine, d'un pillage ou d'un naufrage.

» Quand au milieu d'une telle catastrophe on peut sauver ses effets, on le fait sans recourir aux moyens que la loi prescrit pour établir les conventions ordinaires ; ainsi la preuve par témoins d'un tel dépôt sera admise, quand même son objet s'élèverait au-delà de cent-cinquante francs.

» C'est aussi un dépôt regardé comme nécessaire, que celui des effets qu'un voyageur apporte dans une auberge ou hôtellerie; car ils y sont placés sous la foi publique, et l'aubergiste répond et du dommage qui leur aurait été causé, et même du vol qui en aurait été fait, à moins qu'il ne soit l'effet d'une force majeure.

» Cette disposition, depuis long-temps admise par nos lois, était trop utile pour n'être pas maintenue dans notre nouveau Code. Sans doute elle impose de grandes obligations aux aubergistes et hôteliers; mais elle pourvoit à l'ordre public, et elle est indispensable pour la sécurité des voyageurs.

» Je viens, citoyens Législateurs, d'indiquer rapidement les dispositions qui s'appliquent au dépôt, et leurs motifs; il me reste à vous entretenir de la partie du projet relative au séquestre.

» Il y a deux espèces de séquestres, le séquestre conventionnel et le séquestre judiciaire.

» Le séquestre conventionnel et le dépôt diffèrent principalement entre eux, en ce que, dans le dépôt, la chose déposée, soit qu'elle soit la propriété d'un seul ou la propriété indivise de plusieurs, appartient sans contradiction à ceux qui font le dépôt, au lieu que le séquestre s'applique de sa nature à des objets litigieux.

» Ainsi, lorsque plusieurs personnes se disputent la propriété d'une chose, et conviennent néanmoins que, durant le litige, elle restera en la possession d'un tiers désigné, c'est un séquestre conventionnel.

» Un tel séquestre peut s'établir même sur des immeubles, et les obligations de celui qui en est chargé sont d'ailleurs très-peu différentes de celles du dépositaire.

» Cependant la restitution de l'objet séquestré ne s'accomplit pas toujours d'une manière aussi simple que celle d'un dépôt.

» Dans cette dernière espèce les propriétaires sont connus; dans le cas du séquestre, ils sont incertains, puisque leurs droits sont litigieux.

» Celui qui est chargé d'un séquestre même conventionnel, ne pourra donc le remettre qu'après le jugement du litige, ou, si les parties s'arrangent, du consentement de toutes celles intéressées au séquestre: nous disons du consentement de toutes les parties intéressées; car l'on n'a pas cru que cette disposition dût se borner aux seules personnes qui auraient constitué le séquestre, mais qu'elle devait s'étendre à toutes celles qui, par leur intervention au litige, auraient manifesté des prétentions capables d'exiger leur concours lors de la remise de l'objet séquestré.

» Ce qui vient d'être dit à l'égard du séquestre conventionnel, laisse peu de chose à dire sur le séquestre judiciaire.

» En effet, si l'on en excepte la disposition qui assigne de plein droit un salaire au gardien judiciaire, on trouvera que l'un et l'autre de ces séquestres sont régis par des règles communes ou semblables; et il ne pouvait en être autrement, car la seule différence qui existe entre ces deux séquestres, c'est que dans l'un le gardien est nommé par les parties, et dans l'autre par la justice, mais dans les mêmes vues, et, dans l'un comme dans l'autre cas, pour la conservation d'une chose litigieuse.

» Citoyens Législateurs, la matière dont je viens de vous entretenir n'offrait point de difficultés sérieuses; simple dans son objet et juste dans ses détails, le projet qui vous est présenté n'a sans doute pas besoin de plus amples développemens pour mériter et obtenir votre sanction. »

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Rédaction définitive.

Le C. BERLIER, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre XVIII du livre III du projet de Code civil : *Du Nantissement.*

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DU NANTISSEMENT.

Art. 1.er « Le nantissement est un contrat par lequel un débiteur » remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

Art. 2. » Le nantissement d'une chose mobilière s'appelle *gage.*

» Celui d'une chose immobilière s'appelle *antichrèse.*

CHAPITRE I.er

Du Gage.

Art. 3. » Le gage confère au créancier le droit de se faire payer » sur la chose qui en est l'objet, par privilége et préférence aux » autres créanciers.

Art. 4. » Ce privilége n'a lieu qu'autant qu'il y a un acte public » ou sous seing privé, dûment enregistré, contenant la déclaration » de la somme due, ainsi que l'espèce et la nature des choses remises » en gage, ou un état annexé de leurs qualité, poids et mesure.

» La rédaction de l'acte par écrit et son enregistrement ne sont » néanmoins prescrits qu'en matière excédant la valeur de cent cin- » quante francs.

Art. 5. » Le privilége énoncé en l'article précédent ne s'établit » sur les meubles incorporels, tels que les créances mobilières, que » par acte public ou sous seing privé, aussi enregistré, et signifié au » débiteur de la créance donnée en gage.

Art. 6. » Dans tous les cas, le privilége ne subsiste sur le gage » qu'autant que ce gage a été mis et est resté en la possession du créan- » cier, ou d'un tiers convenu entre les parties.

Art. 7. » Le gage peut être donné par un tiers pour le débiteur.

Art. 8. » Le créancier ne peut, à défaut de paiement, disposer » du gage; sauf à lui à faire ordonner en justice que ce gage lui » demeurera en paiement, et jusqu'à due concurrence, d'après une » estimation faite par experts, ou qu'il sera vendu aux enchères.

» Toute clause qui autoriserait le créancier à s'approprier le gage, » ou à en disposer sans les formalités ci-dessus, est nulle.

Art. 9. » Jusqu'à l'expropriation du débiteur, s'il y a lieu, il reste » propriétaire du gage, qui n'est, dans la main du créancier, qu'un » dépôt assurant le privilége de celui-ci.

Art. 10. » Le créancier répond, selon les règles établies au titre *des » Contrats ou des Obligations conventionnelles en général*, de la perte » ou détérioration du gage qui serait survenue par sa négligence.

» De son côté, le débiteur doit tenir compte au créancier, des » dépenses utiles et nécessaires que celui-ci a faites pour la conser- » vation du gage.

Art. 11. » S'il s'agit d'une créance donnée en gage, et que cette » créance porte intérêts, le créancier impute ces intérêts sur ceux qui » peuvent lui être dus.

» Si la dette pour sûreté de laquelle la créance a été donnée en » gage, ne porte point elle-même intérêts, l'imputation se fait sur le » capital de la dette.

Art. 12. » Le débiteur ne peut, à moins que le détenteur du » gage n'en abuse, en réclamer la restitution qu'après avoir entièrement » payé, tant en principal qu'intérêts et frais, la dette pour sûreté de » laquelle le gage a été donné.

» S'il existait de la part du même débiteur envers le même créan- » cier une autre dette contractée postérieurement à la mise en gage, et » devenue exigible avant le paiement de la première dette, le créancier » ne pourra être tenu de se dessaisir du gage avant d'être entièrement » payé de l'une et de l'autre dette, lors même qu'il n'y aurait eu » aucune stipulation pour affecter le gage au paiement de la seconde.

Art. 13. » Le gage est indivisible nonobstant la divisibilité de la » dette entre les héritiers du débiteur ou ceux du créancier.

» L'héritier du débiteur, qui a payé sa portion de la dette, ne peut » demander la restitution de sa portion dans le gage, tant que la dette » n'est pas entièrement acquittée.

» Réciproquement, l'héritier du créancier, qui a reçu sa portion de » la dette, ne peut remettre le gage au préjudice de ceux de ses cohé- » ritiers qui ne sont pas payés.

Art. 14. » Les dispositions ci-dessus ne sont applicables ni aux » matières de commerce, ni aux maisons de prêt sur gage autorisées, » et à l'égard desquelles on suit les lois et réglemens qui les concernent.

CHAPITRE II.

De l'Antichrèse.

Art. 15. » L'antichrèse ne s'établit que par écrit.

» Le créancier n'acquiert par ce contrat que la faculté de percevoir » les fruits de l'immeuble, à la charge de les imputer annuellement » sur les intérêts, s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de sa créance.

Art. 16. » Le créancier est tenu, s'il n'en est autrement convenu, » de payer les contributions et les charges annuelles de l'immeuble » qu'il tient en antichrèse.

» Il doit également, sous peine de dommages et intérêts, pourvoir » à l'entretien et aux réparations utiles et nécessaires de l'immeuble; » sauf à prélever sur les fruits toutes les dépenses relatives à ces divers » objets.

Art. 17. » Le débiteur ne peut, avant l'entier acquittement de » la dette, réclamer la jouissance de l'immeuble qu'il a remis en » antichrèse.

» Mais le créancier qui veut se décharger des obligations exprimées » en l'article précédent, peut toujours, à moins qu'il n'ait renoncé à » ce droit, contraindre le débiteur à reprendre la jouissance de son » immeuble.

Art. 18. » Le créancier ne devient point propriétaire de l'im- » meuble par le seul défaut de paiement au terme convenu; toute » clause contraire est nulle : en ce cas, il peut poursuivre l'expro- » priation de son débiteur par les voies légales.

Art. 19. » Lorsque les parties ont stipulé que les fruits se com- » penseront avec les intérêts, ou totalement, ou jusqu'à une certaine » concurrence, cette convention s'exécute comme toute autre qui n'est » point probibée par les lois.

Art. 20. » Les dispositions des articles 7 et 13 s'appliquent à » l'antichrèse comme au gage.

Art. 21. » Tout ce qui est statué au présent chapitre, ne préju- » dicie point aux droits que des tiers pourraient avoir sur le fonds de » l'immeuble remis à titre d'antichrèse.

» Si le créancier, muni à ce titre, a d'ailleurs sur le fonds, des » priviléges ou hypothèques légalement établis et conservés, il les » exerce à son ordre et comme tout autre créancier. »

Le

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU présente le projet de loi sur *la réunion des Lois civiles en un seul corps de Lois sous le titre de* Code civil.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Il est ainsi conçu :

Rédaction communiquée au Tribunat.

Art. 1.er « Seront réunies en un seul corps de lois, sous le titre » de *Code civil*, les lois suivantes; savoir :

» 1.° La loi du 14 ventôse an 11. *Sur la publication, les effets et » l'application des lois en général.*

» 2.° Loi du 17 ventôse an 11. *Sur la jouissance et la privation » des droits civils.*

» 3.° Loi du 20 ventôse an 11. *Sur les actes de l'état civil.*

» 4.° Loi du 23 ventôse an 11. *Sur le domicile.*

» 5.° Loi du 24 ventôse an 11. *Sur les absens.*

» 6.° Loi du 26 ventôse an 11. *Sur le mariage.*

» 7.° Loi du 30 ventôse an 11. *Sur le divorce.*

» 8.° Loi du 2 germinal an 11. *Sur la paternité et la filiation.*

» 9.° Loi du 2 germinal an 11. *Sur l'adoption et la tutelle officieuse.*

» 10.° Loi du 3 germinal an 11. *Sur la puissance paternelle.*

» 11.° Loi du 5 germinal an 11. *Sur la minorité, la tutelle et » l'émancipation.*

» 12.° Loi du 8 germinal an 11. *Sur la majorité, l'interdiction et » le conseil judiciaire.*

» 13.° Loi du 4 pluviôse an 12. *Sur la distinction des biens.*

» 14.° Loi du 6 pluviôse an 12. *Sur la propriété.*

» 15.° Loi du 9 pluviôse an 12. *Sur l'usufruit, l'usage et l'habitation.*

» 16.° Loi du 10 pluviôse an 12. *Sur les servitudes ou services » fonciers.*

» 17.° Loi du 29 germinal an 11. *Sur les successions.*

» 18.° Loi du 13 floréal an 11. *Sur les donations entre-vifs et les » testamens.*

» 19.° Loi du 17 pluviôse an 12. *Sur les contrats ou les obligations » conventionnelles en général.*

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction communiquée au Tribunat.

» 20.° Loi du 19 pluviôse an 12. *Sur les engagemens qui se forment » sans convention.*

» 21.° Loi du 20 pluviôse an 12. *Sur le contrat de mariage et les » droits respectifs des époux.*

» 22.° Loi du 15 ventôse an 12. *Sur la vente.*

» 23.° Loi du 16 ventôse an 12. *Sur l'échange.*

» 24.° Loi du 16 ventôse an 12. *Sur le contrat de louage.*

» 25.° Loi du 17 ventôse an 12. *Sur le contrat de société.*

» 26.° Loi du 18 ventôse an 12. *Sur le prêt.*

» 27.° Loi du an 12. *Sur le dépôt et le séquestre.*

» 28.° Loi du 19 ventôse an 12. *Sur les contrats aléatoires.*

» 29.° Loi du an 12. *Sur le nantissement.*

» 30.° Loi du 19 ventôse an 12. *Sur le mandat.*

» 31.° Loi du 24 pluviôse an 12. *Sur le cautionnement.*

» 32.° Loi du an 12. *Sur les transactions.*

» 33.° Loi du 23 pluviôse an 12. *Sur la contrainte par corps en » matière civile.*

» 34.° Loi du an 12. *Sur les priviléges et hypothèques.*

» 35.° Loi du an 12. *Sur l'expropriation forcée et les » ordres entre les créanciers.*

» 36.° Loi du an 12. *Sur la prescription.*

Art. 2. » Les six articles dont est composée la loi du .... » concernant les actes respectueux à faire par les enfans, aux pères et » mères, aïeuls et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits, seront » insérés au titre *du Mariage*, à la suite de l'article qui se trouve » maintenant au n.° 151.

Art. 3. » Sera insérée au titre *de la Distinction des biens*, à la suite » de l'article qui se trouve maintenant au n.° 529, la disposition » contenue en l'article qui suit :

Art.... » Toute rente établie à perpétuité, moyennant un capital » en argent, ou pour le prix, évalué en argent, de la vente d'un » immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou » gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

» Il est néanmoins permis au créancier de stipuler que la rente

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction communiquée au Tribunat.

» ne pourra lui être remboursée qu'après un certain terme, lequel ne
» peut jamais excéder trente ans : toute stipulation contraire est nulle.

Art. 4. » Le Code civil sera divisé en trois livres : le premier
» livre sera composé des douze premières lois ; le second, des quatre
» suivantes ; et le troisième, des vingt dernières ; le tout dans l'ordre
» qu'elles sont énoncées en l'article 1.er ci-dessus.

» Chaque livre sera divisé en autant de titres qu'il y a de lois qui
» doivent y être comprises.

Art. 5. » Il n'y aura pour tous les articles du Code civil qu'une
» seule série de numéros.

Art. 6. » Le Code civil est exécutoire dans tout le territoire
» français, en vertu de la promulgation faite ou à faire de chacune
» des lois qui le composent ; et à compter du jour où cette promul-
» gation est réputée connue, les lois romaines, les ordonnances, les
» coutumes générales ou locales, les statuts, les réglemens, cessent
» d'avoir force de loi générale ou particulière dans les matières qui
» sont l'objet de ce Code. »

Art. 1.er

L'article 1.er est discuté.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS propose de rédiger ainsi la première partie de cet article : « Seront réunies en un seul corps de lois, sous le
» titre de *Code civil des Français*, les lois qui suivent : »

Cette rédaction est adoptée.

Art. 2.

L'article 2 est adopté.

Art. 3.

L'article 3 est discuté.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que si le Code civil eût gardé le silence sur les rentes foncières, on aurait pu les croire autorisées en vertu de l'axiome que tout ce que la loi ne défend pas est permis. La Section a donc pensé qu'il serait utile de réduire en disposition législative la décision du Conseil sur ce sujet.

Le C. JOLLIVET demande la suppression de ces mots *en argent*, parce que, dit-il, on pourrait en inférer que la prohibition ne tombe pas sur les rentes foncières qui seraient constituées en nature.

Le C. PELET demande si la Section entend interdire aux parties la faculté de fixer le taux et les conditions du rachat : il est nécessaire de leur accorder cette faculté.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Le C. Bigot-Préameneu observe que cette question rentre dans celle de la fixation de l'intérêt légal, de laquelle le Conseil d'état s'est déjà occupé lors de la discussion du titre *du Prêt*.

Le Consul Cambacérès dit qu'il ne serait pas juste de refuser aux parties la faculté de stipuler que le rachat ne pourra être fait qu'en argent.

A la vérité, les lois qui changeraient la forme ordinaire des paiemens, et dont les parties auraient voulu prévenir l'effet, rendraient presque toujours cette stipulation illusoire; mais il pourrait arriver aussi qu'elles la respectassent, et dans tous les cas, il est toujours satisfaisant pour le bailleur de porter la prévoyance aussi loin qu'elle puisse s'étendre.

L'article est adopté avec les amendemens des CC. *Jollivet* et *Pelet*.

L'article sera ainsi rédigé :

Art. 3. « Sera insérée au titre *de la Distinction des biens*, à la suite » de l'article qui se trouve maintenant au n.° 529, la disposition » contenue en l'article qui suit :

Art.... » Toute rente établie à perpétuité, moyennant un capital » en argent, ou pour le prix de la vente d'un immeuble, ou comme » condition de la cession à titre onéreux ou gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

» Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et conditions du rachat.

» Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être » remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder trente ans : toute stipulation contraire est nulle.

Art. 4. L'article 4 est adopté.

Art. 5. L'article 5 est adopté.

Art. 6. L'article 6 est discuté.

Le Consul Cambacérès propose une addition.

Il est évident, dit-il que les lois qui entreront dans le Code civil, doivent continuer à avoir leur exécution à compter du jour où elles ont été réputées publiées. Cependant la nouvelle publication qui va être faite du Code civil, pourrait laisser quelques doutes sur ce point. Il paraît donc nécessaire d'exprimer formellement que la disposition

de l'article 1.er ne change pas l'époque à laquelle les lois comprises dans le Code civil sont devenues exécutoires.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction communiquée au Tribunat.

Cette proposition est adoptée.

En conséquence le C. *Bigot-Préameneu* propose, et le Conseil adopte l'article suivant, qui sera placé avant l'article 6 :

« La disposition de l'article 1.er n'empêche pas que chacune des lois » qui y sont énoncées n'ait son exécution du jour qu'elle a dû l'avoir » en vertu de sa promulgation particulière. »

Le CONSUL CAMBACÉRÈS reprend et dit qu'il est sans difficulté que les dispositions nouvelles font tomber les dispositions antérieures; mais qu'il serait utile de réduire l'article 6 à ces termes, afin de laisser aux lois anciennes leur autorité par rapport aux questions et aux cas qui ne se trouveraient pas décidés par le Code civil. On ne peut se dissimuler, en effet, qu'il est au-dessus de la prévoyance humaine de tout embrasser dans les lois. C'est donc un avantage de ne pas ôter aux tribunaux le secours qu'ils peuvent trouver dans les lois antérieures pour se fixer, lorsque le Code civil ne leur offrira point de lumières. Déjà même au titre des *services fonciers*, du *louage*, des *conventions en général*, et dans quelques autres, on a été forcé de renvoyer aux lois anciennes sur les développemens et l'application de diverses dispositions du Code civil.

A la vérité, les gens de loi seront forcés de faire des études plus étendues. Mais c'est plutôt là un avantage qu'un inconvénient. La nouvelle loi sur l'enseignement du droit le suppose, car elle oblige d'étudier le droit romain.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU dit que si on laissait aux lois antérieures leur force, il en résulterait des procès, même sur les cas prévus par le Code civil, dont les dispositions deviendraient moins décisives.

Dans les cas non prévus, on ne peut laisser au droit romain la force qu'il avait dans les pays de droit écrit, sans introduire dans le tribunal de cassation une grande diversité de principes et de jurisprudence. Il serait forcé de prononcer la cassation du jugement rendu par certains tribunaux, parce qu'ils auraient contrevenu au droit romain qui faisait loi dans leur ressort; tandis que la même décision ne donnerait pas ouverture à la cassation, lorsqu'elle aurait été rendue par d'autres tribunaux auxquels le droit romain a toujours été étranger.

Le droit romain aura toujours par-tout l'autorité de la raison écrite,

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction communiquée au Tribunat.

et, renfermé dans ces limites, il n'en sera que plus utile, en ce que, dans l'usage, on pourra n'employer que les maximes d'équité qu'il renferme, sans être forcé de se servir des subtilités et des erreurs qui s'y mêlent quelquefois ; mais il faut que sur aucun point de la République, il ne fournisse des moyens de cassation.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS consent à ce que l'infraction aux lois anciennes ne donne pas ouverture à cassation, pourvu qu'on ne refuse pas d'ailleurs aux juges, la faculté de les prendre pour guide.

L'article est adopté dans ce sens.

Le CONSUL ordonne que le projet de loi qui vient d'être arrêté par le Conseil, sera communiqué officieusement, par le Secrétaire général du Conseil d'état, à la Section de législation du Tribunat, conformément à l'arrêté du 18 germinal an 10.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

Du 22 Ventôse, an 12 de la République.

LIVRE I.er
Titre V.
Des Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules.
Décret du 21 Ventôse.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU annonce que le projet de loi relatif *aux Actes respectueux à faire par les enfans aux pères et mères, aïeuls et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits au titre du Mariage*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 21 de ce mois.

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Exposé des motifs.

Le C. BERLIER, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. FOURCROY et LAUMOND, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance de ce jour, le titre XVIII du livre III du projet de Code civil : *Du Nantissement*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 25 ventôse, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» La confiance, qui est la base ordinaire des contrats, n'existe pas toujours entre les hommes à un tel degré qu'il ne leur soit souvent convenable et utile de rechercher les moyens propres à garantir leurs obligations, et la législation ne saurait s'opposer à de telles précautions, qui n'offensent point les mœurs, et multiplient les conventions de toute espèce, par la faculté qu'elle laisse de stipuler tout ce qui peut en assurer l'exécution.

» Déjà, dans ces vues, le Code a réglé ce qui regarde les cautions *personnelles*.

» Nous venons aujourd'hui vous entretenir du *nantissement*, qu'on peut considérer comme un cautionnement *réel*.

» Le nantissement, ainsi que l'indique sa seule dénomination, est un acte par lequel un débiteur remet une chose à son créancier pour sûreté de la dette.

» Ainsi la mise effective du créancier en possession de la chose appartenant à son débiteur, est de l'essence de ce contrat.

» Sans cette mise en possession, il peut bien, sur-tout en matière immobilière, exister des affectations propres à assurer les droits du créancier; telles sont les hypothèques, qui ont leurs règles particulières : mais les hypothèques ne doivent point être confondues avec le nantissement.

» La distinction qui existe entre le gage et l'hypothèque a été tracée par le droit romain : *propriè pignus dicimus quod ad creditorem transit; hypothecam, cùm non transit, nec possessio ad creditorem.*

» Cette distinction, puisée dans les élémens de la matière, n'a pourtant pas toujours été exactement appliquée ou suivie par la législation romaine : le gage et l'hypothèque y sont souvent considérés comme une seule et même chose; et l'expression *res*, employée dans le texte, embrasse souvent la chose mobilière comme la chose immobilière, et celle qui est en la possession effective du créancier, comme celle qui est restée en la possession du débiteur.

» Il nous sera facile d'éviter toute confusion à cet égard, puisque la législation hypothécaire des Romains, totalement différente de celle que nous avons adoptée, n'est point un guide à suivre en cette matière, et ne laisse plus en quelque sorte apercevoir parmi ses débris que ce qui est relatif au nantissement proprement dit.

» En circonscrivant donc, comme nous le devons, le contrat de nantissement dans ses véritables limites, et en le coordonnant avec nos institutions nouvelles, cette matière acquerra beaucoup de simplicité.

» On peut donner en nantissement ou une chose mobilière ou une chose immobilière.

» Le nantissement d'une chose mobilière s'appelle *gage;* et cette dénomination qui, dans son sens restreint, pourrait être justifiée par des textes même du droit romain (1), l'est bien mieux encore par l'acception que le mot *gage* a obtenue dans nos usages; car le langage des lois doit s'accorder avec les idées qu'y attache le peuple pour qui elles sont faites.

» Le nantissement d'une chose immobilière s'appellera *antichrèse.*

» Le projet de loi divisé en deux chapitres, contient les règles propres à chacun de ces contrats : je vais les examiner séparément.

(1) L. 238. §. II, ff. *de Verb. signif.*

Du Gage.

» Pour dégager cette discussion de tout ce qui lui est étranger, il convient de remarquer d'abord que les matières de commerce en sont exceptées, et il n'est pas moins utile d'observer que les maisons de *prêt sur gage ou nantissement,* soit celles qui existent encore aujourd'hui, soit celles qui seront organisées en exécution de la loi du 16 pluviôse an 12, sont, par un article exprès, mises hors des dispositions du projet de loi qui vous est actuellement soumis.

» Cet objet, important sans doute et trop long-temps abandonné aux spéculations particulières, sera enfin ramené à des règles protectrices de l'intérêt des pauvres : mais ce bienfait, préparé par la loi du 16 pluviôse, et que le Gouvernement est chargé d'accomplir, n'est point le sujet de la discussion présente. Il ne s'agit pas aujourd'hui de savoir comment seront organisés des établissemens spécialement autorisés à prêter sur gages, mais quels seront, dans les transactions particulières des citoyens, la forme et les effets du contrat par lequel le débiteur aura remis un gage à son créancier.

» Ce contrat, licite en soi, se forme comme toute autre convention, et le gage peut même être donné par un tiers pour le débiteur; car la condition de celui-ci ne saurait être blessée par cet office d'ami.

» Le gage donné n'en transmet pas la propriété au créancier; mais celui-ci acquiert sur le gage un privilége sans lequel le contrat n'aurait point d'objet.

» Si le gage produit des fruits, comme si, par exemple, c'est un capital de rente portant intérêts, le créancier doit imputer ces intérêts d'abord sur ceux qui peuvent lui être dus à lui-même, et ensuite sur le capital de sa créance.

» Détenteur du gage, le créancier doit veiller à sa conservation, sauf à répéter les sommes qu'il aurait dépensées pour y pourvoir.

» Ces règles sont d'une telle simplicité, qu'il serait superflu de s'attacher à les justifier.

» Mais que deviendra le gage si le débiteur ne paie pas? La décision relative à ce point est l'une des plus importantes du projet.

» Si vous l'adoptez, citoyens Législateurs, le créancier ne pourra jamais s'approprier le gage de plein droit et par le seul défaut de paiement au terme; ses droits se borneront à faire ordonner en justice ou

que le gage lui restera pour sa valeur estimée par experts, ou qu'il sera vendu aux enchères; et toute stipulation contraire sera nulle.

» Les motifs de cette disposition sont faciles à saisir. Le créancier fait la loi à son débiteur; celui-ci remet un gage dont la valeur est ordinairement supérieure au montant de la dette : le besoin qu'il éprouve, et l'espoir qu'il a de retirer le gage en payant, font que le débiteur s'arrête peu à la différence de valeur qui existe entre le gage et la dette. Si pourtant il ne peut payer au terme convenu, et que le gage devienne, sans autre formalité, la propriété de son créancier, un effet précieux n'aurasouvent servi qu'à acquitter une dette modique.

» Voilà ce qu'il convenait d'empêcher. Le gage, considéré comme un moyen d'assurer l'exécution des engagemens, est un contrat favorable sans doute; mais il deviendrait odieux et contraire à l'ordre public, si son résultat était d'enrichir le créancier en ruinant le débiteur.

» On a, il est vrai, opposé l'inconvénient de s'adresser toujours à la justice pour la vente d'un gage qui sera quelquefois de très-peu de valeur, et on a paru desirer des exceptions : mais comment pourrait-on les établir, et quelles limites fixerait-on? Le montant de la dette ne fournit aucun document sur la valeur du gage. Combien d'ailleurs n'abuserait-on pas de l'exception!

» Si le principe est bon, il faut l'admettre sans restriction, et pourvoir seulement à ce que le recours à la justice soit simple et peu dispendieux : cet objet ne sera pas négligé dans le code de la procédure.

» Je viens d'indiquer, citoyens Législateurs, de quelle manière le créancier pourra exercer ses actions sur le gage à défaut de paiement.

» Jusqu'à ce que ce paiement soit effectué, il est fondé à retenir le gage (c'est l'objet du contrat), et il ne peut être contraint à s'en dessaisir avant cette époque qu'autant qu'il en abuserait.

» Ici s'est présentée la question de savoir silecréancier payé de la dette pour laquelle le gage lui avait été remis, mais ayant, depuis le premier contrat, acquis une nouvelle créance dont l'objet est aussi devenu exigible, pourra retenir le gage à raison de cette dernière dette.

» Notre projet, en adoptant l'affirmative, n'a fait que se conformer au dernier état de notre législation (1); cependant, comme cette décision à été controversée, il ne saurait être superflu d'en indiquer les motifs.

(1) L. uniq. Cod. *Etiam ob chirogr. pecuniam.*

» L'opposition qu'elle a éprouvée se déduisait principalement de ce que l'impignoration consentie pour un objet ne pouvait s'étendre à un autre sans ajouter aux conventions des parties et sans aggraver le sort du débiteur ; mais cette objection, appliquée à la situation particulière que nous examinons, n'était que spécieuse.

» Sans doute il ne faut pas arbitrairement ajouter aux contrats ; mais la circonspection dont le législateur doit user en pareille matière, n'est point blessée lorsque la règle qu'il trace n'est que le complément naturel des conventions, et n'a pour objet que de faire observer ce que les parties ont vraisemblablement voulu elles-mêmes dans la circonstance sur laquelle le législateur statue.

» Or quelle est la situation des parties dans l'espèce proposée ? Le créancier a déjà pris un gage pour une première dette ; s'il n'en demande pas pour une seconde dette qui devra être acquittée ou avant la première ou en même temps qu'elle, ce sera indubitablement parce qu'il aura considéré le gage dont il est déjà saisi comme suffisant pour répondre de l'une et de l'autre dettes.

» Quel tort d'ailleurs cette application fait-elle au débiteur lorsqu'il peut et doit même la faire cesser en payant !

» L'on suppose en effet que la deuxième dette est exigible comme la première (et la disposition dont il s'agit n'est que pour ce cas) ; mais comment alors le débiteur pourrait-il être admis justement à diviser sa dette et à réclamer son gage sans payer tout ce qu'il doit !

» En repoussant l'objection qu'on vient d'examiner, notre projet n'a donc rien fait que de conforme à la stricte équité.

» La règle posée touchant l'indivisibilité du gage n'est ni moins juste ni moins nécessaire.

» Ainsi l'héritier du débiteur qui aura payé sa portion de la dette ne pourra, avant l'entier paiement de cette dette, exiger la restitution de sa portion dans le gage ; car le créancier ne saurait être contraint à scinder ses droits lors même que le gage serait divisible : il l'a reçu d'une seule main et sans division ; il n'en doit la restitution que de la même manière et après avoir été totalement payé.

» De même l'héritier du créancier qui aurait reçu sa portion de la dette, ne pourra remettre le gage au préjudice de ses cohéritiers non payés, car le gage n'est dans ses mains et pour les parts de ses cohéritiers, qu'une espèce de dépôt qu'il violerait s'il osait s'en dessaisir sans avoir pourvu à leurs intérêts.

» Je viens, citoyens Législateurs, de retracer les principales règles relatives au *gage* proprement dit; il me reste à vous entretenir de l'antichrèse.

De l'Antichrèse.

» L'antichrèse, d'après la définition qu'en donne le projet, consiste dans la remise que le débiteur fait à son créancier d'une chose immobilière pour assurer le paiement de la dette.

» L'antichrèse est donc à l'immeuble ce que le gage est au meuble.

» Cependant la matière du gage et celle de l'antichrèse présentent plusieurs différences.

» Ainsi le gage ne produit pas ordinairement de fruits; et l'immeuble, objet de l'antichrèse, est toujours susceptible d'en produire.

» Dans le gage, il est nécessaire que le capital réponde de la dette, puisque le plus souvent le gage ne produit pas de fruits.

» Dans l'antichrèse, il y a des fruits qui répondent de la dette; et c'est sur la perception de ces fruits que s'exerce spécialement le droit du créancier.

» Cette dernière disposition, qui semble d'abord attribuer à l'antichrèse des effets moins étendus que ceux qui résultent du gage, n'offre pourtant que la moindre restriction possible; car le droit de percevoir les fruits, combiné avec celui de poursuivre l'expropriation du fonds, en cas de non-paiement, donne au créancier tout ce qu'on peut lui attribuer dans un contrat qui ne lui confère ni droit de propriété (car le fonds n'est pas aliéné), ni droit hypothécaire, puisqu'un tel droit ne peut s'acquérir que d'après les formes générales établies par les lois et par une inscription régulière.

» Ce qui vient d'être dit met à même d'apprécier la vraie différence qui existe entre le créancier légalement saisi d'un gage, et celui qui se trouve détenteur d'un immeuble à titre d'antichrèse.

» Le premier ne saurait craindre l'intervention de personne, si ce n'est celle de tiers qui prouveraient que le meuble donné en gage leur a été dérobé : hors cette exception et les cas de fraude, le créancier muni du gage est préféré à tous autres même plus anciens que lui, parce que le meuble était sorti de la possession du débiteur, et que *les meubles n'ont pas de suite en hypothèques*, principe qui est devenu une maxime de notre droit français.

» Dans l'antichrèse, au contraire, si l'expropriation du fonds est

poursuivie, soit par le créancier détenteur à défaut de paiement au terme, soit par tout autre créancier, le nantissement de l'immeuble n'établira ni priviléges ni hypothèques.

» Le créancier simplement nanti à titre d'antichrèse ne pourrait en effet raisonnablement prétendre qu'un tel acte effaçât les titres des tiers, et lui donnât sur eux une prééminence qui deviendrait subversive de l'ordre social.

» L'antichrèse ne saurait donc prévaloir sur les droits hypothécaires acquis par des tiers, ni même concourir avec eux; mais si le créancier nanti est lui-même créancier hypothécaire et inscrit, il exercera ses droits à son ordre et comme tout autre créancier.

» La différence qui vient d'être remarquée, et qui existe entre le gage et l'antichrèse, résulte donc de celle que la nature des choses a établie entre les meubles et les immeubles, et du besoin de coordonner entre elles nos diverses institutions sur cette matière.

» Après ces observations, celles qui me restent à faire sur la partie du projet relative à l'antichrèse, sont fort simples, et d'ailleurs en petit nombre.

» L'antichrèse ne s'établit que par écrit. Cette règle, qu'il eût été inutile de retracer si l'on eût voulu la laisser circonscrite dans les termes ordinaires de la législation sur les contrats, indique ici que lors même que le fonds vaudrait moins de cent cinquante francs, nul ne peut s'y entremettre ou du moins s'y maintenir contre le vœu du propriétaire, en alléguant des conventions verbales qui, en cette matière, pourraient devenir le prétexte de nombreux désordres.

» Au surplus, les obligations que l'antichrèse impose au détenteur de l'immeuble résultent si naturellement de son propre titre, qu'il suffit sans doute de les énoncer pour que la justice en soit aisément reconnue.

» Ainsi il devra imputer les fruits qu'il percevra sur les intérêts s'il lui en est dû, et ensuite sur le capital de sa créance.

» Il devra de même payer les charges foncières qui courront pendant la jouissance, et pourvoir, sous peine de dommages et intérêts, à l'entretien et aux réparations de l'immeuble, sauf à prélever sur les fruits le montant de ces diverses dépenses.

» De la situation respective du débiteur et du créancier, il résulte aussi qu'il faudra entrer en compte des jouissances et de la gestion que l'antichrèse aura procurées au créancier; mais cette obligation de

LIVRE III.
Titre XVIII.
Du Nantissement.
Exposé des motifs.

droit commun exclura-t-elle la faculté de stipuler en bloc la compensation des fruits avec les intérêts dus au créancier ?

» Dans plusieurs des ci-devant parlemens, et sur-tout dans les ressorts qui suivaient le droit écrit, les pactes de cette espèce étaient souvent invalidés par les arrêts, sur le fondement de la lésion qui pouvait en résulter pour le débiteur.

» Ces extrêmes entraves n'ont point paru convenir à notre législation, et ce n'est pas légèrement qu'une convention doit être réputée illicite.

» Suppose-t-on un créancier rigoureux à l'excès? Il tâchera de se faire céder le fonds à un prix très-médiocre, et il gagnera plus à un tel marché que dans une clause de l'espèce de celle que nous examinons.

» Cette clause d'ailleurs n'aura souvent pour objet que d'éviter des embarras au créancier et des frais au débiteur lui-même. Comment donc l'interdirait-on ? Et en l'interdisant ne s'exposerait-on pas à blesser celui-là même qu'on veut protéger? Si d'ailleurs cette voie était fermée, combien ne resterait-il pas d'autres issues à des contrats plus réellement onéreux ?

» Citoyens Législateurs, je viens de motiver les principales dispositions du projet qui vous est soumis sur le *nantissement.*

» Ce contrat, qui a toujours figuré parmi nos institutions civiles, n'existe pas seulement en faveur du créancier ; il est utile au débiteur même, qui souvent ne pourrait traiter sans un tel secours. Le projet de loi aura rempli son objet, s'il a concilié ce double intérêt et posé avec justice les règles qui doivent désormais régir cette matière. »

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges et Hypothèques.

Le C. TREILHARD rend compte du résultat de la conférence qui a eu lieu avec le Tribunat sur le titre VI du livre III du projet de Code civil : *Des Privilèges et Hypothèques.*

Il en est résulté de légers changemens de rédaction, dont il est inutile de parler.

Les observations qui touchent au fonds concernent les articles 44, 92, 93, 103 et 108.

Sur le n.° 1.er de l'article 44, le Tribunat a pensé qu'il n'était pas convenable de donner au mineur une hypothèque légale sur les biens du subrogé tuteur, attendu que celui-ci n'administre pas, et n'agit qu'accidentellement.

La

La Section propose d'adopter ce changement.

La partie de l'article relative *au subrogé tuteur* est retranchée.

Sur le n.° 2 du même article, le Tribunat observe qu'il n'est juste de faire remonter l'hypothèque légale de la femme à la date de son mariage, que pour la dot seulement; mais que l'hypothèque, pour remploi et indemnité, ne doit remonter qu'à l'époque de la vente ou de l'obligation qui y donne lieu.

On a dit que la jurisprudence que le parlement de Paris avait adoptée à cet égard, et qui se trouve consignée dans l'article 44, n'était pas universelle. On a ajouté que la rétroactivité qu'il introduit facilite la fraude; car la femme, à l'aide d'une obligation simulée, peut parvenir à primer les créanciers anciens.

On a proposé en conséquence d'ajouter à l'article ce qui suit:

« La femme n'a hypothèque pour les sommes dotales qui pro-
» viennent de successions à elle échues, ou de donations à elle faites
» pendant le mariage, qu'à compter de l'ouverture des successions,
» ou du jour que les donations ont eu leur effet.

» Elle n'a hypothèque pour l'indemnité des dettes qu'elle a con-
» tractées avec son mari, et pour le remploi de ses propres aliénés, qu'à
» compter du jour de l'obligation ou de la vente.

» Dans aucun cas, la disposition du présent article ne pourra pré-
» judicier aux droits acquis à des tiers avant la publication du présent
» titre. »

La Section propose au Conseil d'adopter cette rédaction.

Le CONSUL CAMBACÉRÈS dit que cette rédaction peut n'être pas suffisante, lorsque, dans un contrat de mariage fait dans le système dotal, la femme se sera réservé le privilége de la loi *Assiduis*. On n'a pas vu de ces sortes de stipulations sous le règne de la loi du 11 brumaire, parce qu'elle les rejetait; mais sous le régime hypothécaire qui va être établi, on les croira permises.

Le C. TREILHARD répond que la rédaction proposée les exclut.

La rédaction proposée est adoptée.

Le C. TREILHARD continue et dit que sur l'article 92, le Tribunat avait proposé un changement auquel il a ensuite lui-même renoncé, mais qui a conduit à une rédaction nouvelle des articles 92 et 93: elle tend à diminuer les frais, sans compromettre la sûreté du créancier.

Livre III. Titre VI. Des Priviléges et Hypothèques.

Cette rédaction est adoptée.

Le C. Treilhard dit que sur l'article 103, le Tribunat a demandé que, pour que la vente soit mieux connue des parties intéressées, le contrat soit signifié à la femme ou au subrogé tuteur.

La Section propose d'adopter cet amendement.

L'amendement est adopté.

Le Tribunat a proposé d'ajouter à l'article 108 une disposition pour empêcher les conservateurs qui ne peuvent inscrire tous les titres au moment où ils sont présentés, d'intervertir l'ordre de la présentation.

La Section, qui adopte cette addition, propose en conséquence l'article suivant :

« Néanmoins les conservateurs seront tenus d'avoir un registre » sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numérique, » les remises qui leur seront faites d'actes de mutation pour être » transcrits, ou de bordereaux pour être inscrits; ils donneront aux » requérans une reconnaissance sur papier timbré, qui rappellera le » numéro du registre sur lequel la remise aura été inscrite, et ils ne » pourront transcrire les actes de mutations ni inscrire les bordereaux » sur les registres à ce destinés, qu'à la date et dans l'ordre des » remises qui leur en auront été faites. »

Cette rédaction est adoptée.

Rédaction définitive.

Le C. Treilhard fait lecture d'une rédaction nouvelle du titre entier avec les changemens que la Section vient de proposer, d'après les observations du Tribunat.

Le Conseil l'adopte en ces termes :

DES PRIVILÉGES ET HYPOTHÈQUES.

CHAPITRE I.er

Dispositions générales.

Art. 1.er » Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de » remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, » présens et à venir.

Art. 2. » Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créan- » ciers; et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins

» qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

Art. 3. » Les causes légitimes de préférence sont les priviléges et » les hypothèques.

CHAPITRE II.

Des Priviléges.

Art. 4. » Le privilége est un droit que la qualité de la créance » donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même » hypothécaires.

Art. 5. » Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle » par les différentes qualités des priviléges.

Art. 6. » Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang, » sont payés par concurrence.

Art. 7. » Le privilége à raison des droits du trésor public, et » l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les con- » cernent.

» Le trésor public ne peut cependant obtenir de privilége au pré- » judice des droits antérieurement acquis à des tiers.

Art. 8. » Les priviléges peuvent être sur les meubles ou sur les » immeubles.

SECTION I.re

Des Priviléges sur les Meubles.

Art. 9. » Les priviléges sont ou généraux, ou particuliers sur » certains meubles.

§. I.er

Des Priviléges généraux sur les Meubles.

Art. 10. » Les créances privilégiées sur la généralité des meubles » sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant :

» 1.° Les frais de justice;

» 2.° Les frais funéraires;

» 3.° Les frais quelconques de la dernière maladie, concurremment » entre ceux à qui ils sont dus;

» 4.° Les salaires des gens de service, pour l'année échue et ce qui » est dû sur l'année courante;

» 5.° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa

» famille ; savoir, pendant les six derniers mois, par les marchands » en détail, tels que boulangers, bouchers et autres ; et pendant la » dernière année, par les maîtres de pension et marchands en gros.

§. II.

Des Priviléges sur certains Meubles.

Art. 11. » Les créances privilégiées sur certains meubles sont :

» 1.° Les loyers et fermages des immeubles sur les fruits de la récolte » de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée » ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme ; » savoir, pour tout ce qui est échu, et pour tout ce qui est à échoir, » si les baux sont authentiques, ou si, étant sous signature privée, ils » ont une date certaine ; et, dans ces deux cas, les autres créanciers » ont le droit de relouer la maison ou la ferme pour le restant du bail, » et de faire leur profit des baux ou fermages, à la charge toutefois » de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû ;

» Et, à défaut de baux authentiques, ou lorsqu'étant sous signature » privée ils n'ont pas une date certaine, pour une année à partir de » l'expiration de l'année courante ;

» Le même privilége a lieu pour les réparations locatives, et pour » tout ce qui concerne l'exécution du bail ;

» Néanmoins les sommes dues pour les semences ou pour les frais » de la récolte de l'année, sont payées sur le prix de la récolte, et celles » dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles, par préférence » au propriétaire, dans l'un et l'autre cas ;

» Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison » ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et » il conserve sur eux son privilége, pourvu qu'il ait fait la reven- » dication ; savoir, lorsqu'il s'agit du mobilier qui garnissait une ferme, » dans le délai de quarante jours ; et dans celui de quinzaine, s'il s'agit » des meubles garnissant une maison ;

» 2.° La créance sur le gage dont le créancier est saisi ;

» 3.° Les frais faits pour la conservation de la chose ;

» 4.° Le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la » possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme ;

» Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendi- » quer ces effets tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en » empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la

» huitaine de la livraison, et que les effets se trouvent dans le même
» état dans lequel cette livraison a été faite ;

» Le privilége du vendeur ne s'exerce toutefois qu'après celui du
» propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins qu'il ne soit prouvé
» que le propriétaire avait connaisance que les meubles et autres objets
» garnissant sa maison ou sa ferme n'appartenaient pas au locataire;

» Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la reven-
» dication ;

» 5.° Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur
» qui ont été transportés dans son auberge ;

» 6.° Les frais de voitures et les dépenses accessoires, sur la chose
» voiturée ;

» 7.° Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les
» fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les
» fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent être
» dus.

SECTION II.

Des Priviléges sur les Immeubles.

Art. 12. » Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont ;

» 1.° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du
» prix ;

» S'il y a plusieurs ventes successives dont le prix soit dû en tout
» ou en partie, le premier vendeur est préféré au second, le deuxième
» au troisième, et ainsi de suite ;

» 2.° Ceux qui ont fourni les deniers pour l'acquisition d'un im-
» meuble, pourvu qu'il soit authentiquement constaté, par l'acte d'em-
» prunt, que la somme était destinée à cet emploi, et, par la quittance
» du vendeur, que ce paiement a été fait des deniers empruntés ;

» 3.° Les cohéritiers, sur les immeubles de la succession, pour la
» garantie des partages faits entre eux, et des soulte ou retour de
» lots ;

» 4.° Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers
» employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtimens, canaux,
» ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un
» expert nommé d'office par le tribunal de première instance dans le
» ressort duquel les bâtimens sont situés, il ait été dressé préalablement
» un procès-verbal, à l'effet de constater l'état des lieux relativement

» aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et
» que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfec-
» tion, reçus par un expert également nommé d'office;

» Mais le montant du privilége ne peut excéder les valeurs constatées
» par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à
» l'époque de l'aliénation de l'immeuble et résultant des travaux qui y
» ont été faits.

» 5.° Ceux qui ont prêté les deniers pour payer ou rembourser les
» ouvriers, jouissent du même privilége, pourvu que cet emploi soit
» authentiquement constaté par l'acte d'emprunt, et par la quittance
» des ouvriers, ainsi qu'il a été dit ci-dessus pour ceux qui ont prêté
» les deniers pour l'acquisition d'un immeuble.

SECTION III.

Priviléges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles.

Art. 13. » Les priviléges qui s'étendent sur les meubles et les
» immeubles sont ceux énoncés en l'article 10.

Art. 14. » Lorsqu'à défaut de mobilier les privilégiés énoncés en
» l'article précédent se présentent pour être payés sur le prix d'un
» immeuble en concurrence avec les créanciers privilégiés sur l'im-
» meuble, les paiemens se font dans l'ordre qui suit :

» 1.° Les frais de justice et autres énoncés en l'article 10;

» 2.° Les créances désignées en l'article 12.

SECTION IV.

Comment se conservent les Priviléges.

Art. 15. » Entre les créanciers, les priviléges ne produisent d'effet
» à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par
» inscription sur les registres du conservateur des hypothèques, de la
» manière déterminée par la loi, et à compter de la date de cette ins-
» cription, sous les seules exceptions qui suivent.

Art. 16. » Sont exceptées de la formalité de l'inscription les créances
» énoncées en l'article 10.

Art. 17. » Le vendeur privilégié conserve son privilége par la trans-
» cription du titre qui a transféré la propriété à l'acquéreur, et qui
» constate que la totalité ou partie du prix lui est due; à l'effet de

» quoi, la transcription du contrat faite par l'acquéreur vaudra inscription pour le vendeur et pour le prêteur qui lui aura fourni les deniers payés, et qui sera subrogé aux droits du vendeur par le même contrat : sera néanmoins le conservateur des hypothèques tenu, sous peine de tous dommages et intérêts envers les tiers, de faire d'office l'inscription sur son registre, des créances résultant de l'acte translatif de propriété, tant en faveur du vendeur qu'en faveur des prêteurs, qui pourront aussi faire faire, si elle ne l'a été, la transcription du contrat de vente, à l'effet d'acquérir l'inscription de ce qui leur est dû sur le prix.

Art. 18. » Le cohéritier ou copartageant conserve son privilége sur les biens de chaque lot ou sur le bien licité, pour les soulte et retour de lots, ou pour le prix de la licitation, par l'inscription faite à sa diligence, dans soixante jours, à dater de l'acte de partage ou de l'adjudication par licitation; durant lequel temps aucune hypothèque ne peut avoir lieu sur le bien chargé de soulte ou adjugé par licitation, au préjudice du créancier de la soulte ou du prix.

Art. 19. » Les architectes, entrepreneurs, maçons et autres ouvriers employés pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtimens, canaux, ou autres ouvrages, et ceux qui ont, pour les payer et rembourser, prêté les deniers dont l'emploi a été constaté, conservent, par la double inscription faite, 1.° du procès-verbal qui constate l'état des lieux, 2.° du procès-verbal de réception, leur privilége à la date de l'inscription du premier procès-verbal.

Art. 20. » Les créanciers et légataires qui demandent la séparation du patrimoine du défunt, conformément à l'article 168 au titre *des Successions*, conservent, à l'égard des créanciers des héritiers ou représentans du défunt, leur privilége sur les immeubles de la succession, par les inscriptions faites sur chacun de ces biens, dans les six mois à compter de l'ouverture de la succession.

» Avant l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être établie avec effet sur ces biens par les héritiers ou représentans au préjudice de ces créanciers ou légataires.

Art. 21. » Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent tous, les mêmes droits que les cédans, en leur lieu et place.

Art. 22. » Toutes créances privilégiées soumises à la formalité de l'inscription, à l'égard desquelles les conditions ci-dessus prescrites pour conserver le privilége n'ont pas été accomplies, ne cessent

» pas néanmoins d'être hypothécaires; mais l'hypothèque ne date, à » l'égard des tiers, que de l'époque des inscriptions qui auront dû » être faites ainsi qu'il sera ci-après expliqué.

CHAPITRE III.

Des Hypothèques.

Art. 23. » L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés » à l'acquittement d'une obligation.

» Elle est, de sa nature, indivisible, et subsiste en entier sur tous » les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces » immeubles.

» Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

Art. 24. » L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les » formes autorisés par la loi.

Art. 25. » Elle est ou légale, ou judiciaire, ou conventionnelle.

Art. 26. » L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

» L'hypothèque judiciaire est celle qui résulte des jugemens ou actes » judiciaires.

» L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conven- » tions, et de la forme extérieure des actes et des contrats.

Art. 27. » Sont seuls susceptibles d'hypothèques,

» 1.° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce, et leurs » accessoires réputés immeubles;

» 2.° L'usufruit des mêmes biens et accessoires pendant le temps » de sa durée.

Art. 28. Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

Art. 29. » Il n'est rien innové par le présent Code aux dispositions » des lois maritimes concernant les navires et bâtimens de mer.

SECTION I.re

Des Hypothèques légales.

Art. 30. » Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est » attribuée, sont,

» Ceux des femmes mariées, sur les biens de leur mari;

» Ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leur tuteur;

» Ceux de la nation, des communes et des établissemens publics, » sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

Art. 31. » Le créancier qui a une hypothèque légale, peut exercer » son

» son droit sur tous les immeubles appartenant à son débiteur et sur
» ceux qui pourront lui appartenir dans la suite, sous les modifications
» qui seront ci-après exprimées.

SECTION II.

Des Hypothèques judiciaires.

Art. 32. » L'hypothèque judiciaire résulte des jugemens, soit contradictoires, soit par défaut, définitifs ou provisoires, en faveur de celui qui les a obtenus. Elle résulte aussi des reconnaissances ou vérifications, faites en jugement, des signatures apposées à un acte obligatoire sous seing privé.

» Elle peut s'exercer sur les immeubles actuels du débiteur et sur ceux qu'il pourra acquérir, sauf aussi les modifications qui seront ci-après exprimées.

» Les décisions arbitrales n'emportent hypothèque qu'autant qu'elles sont revêtues de l'ordonnance judiciaire d'exécution.

» L'hypothèque ne peut pareillement résulter des jugemens rendus en pays étranger, qu'autant qu'ils ont été déclarés exécutoires par un tribunal français; sans préjudice des dispositions contraires qui peuvent être dans les lois politiques ou dans les traités.

SECTION III.

Des Hypothèques conventionnelles.

Art. 33. » Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.

Art. 34. » Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition, ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

Art. 35. » Les biens des mineurs, des interdits, et ceux des absens, tant que la possession n'en est déférée que provisoirement, ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi, ou en vertu de jugemens.

Art. 36. » L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou devant un notaire et deux témoins.

Art. 37. » Les contrats passés en pays étranger ne peuvent donner

» d'hypothèque sur les biens de France, s'il n'y a des dispositions » contraires à ce principe dans les lois politiques ou dans les traités.

Art. 38. » Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle » qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans » un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la » situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au » débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance. Chacun » de tous ses biens présens peut être nominativement soumis à l'hy- » pothèque.

» Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

Art. 39. » Néanmoins, si les biens présens et libres du débiteur » sont insuffisans pour la sûreté de la créance, il peut, en exprimant » cette insuffisance, consentir que chacun des biens qu'il acquerra par » la suite, y demeure affecté à mesure des acquisitions.

Art. 40. » Pareillement, en cas que l'immeuble ou les immeubles » présens, assujettis à l'hypothèque, eussent péri, ou éprouvé des dégra- » dations, de manière qu'ils fussent devenus insuffisans pour la sûreté » du créancier, celui-ci pourra ou poursuivre dès-à-présent son rem- » boursement, ou obtenir un supplément d'hypothèque.

Art. 41. » L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant » que la somme pour laquelle elle est consentie, est certaine et déter- » minée par l'acte : si la créance résultant de l'obligation est condi- » tionnelle pour son existence, ou indéterminée dans sa valeur, le » créancier ne pourra requérir l'inscription dont il sera parlé ci-après, » que jusqu'à concurrence d'une valeur estimative par lui déclarée » expressément, et que le débiteur aura droit de faire réduire, s'il y » a lieu.

Art. 42. » L'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations » survenues à l'immeuble hypothéqué.

SECTION IV.

Du rang que les Hypothèques ont entre elles.

Art. 43. » Entre les créanciers, l'hypothèque, soit légale, soit » judiciaire, soit conventionnelle, n'a de rang que du jour de l'inscrip- » tion prise par le créancier sur les registres du conservateur, dans » la forme et de la manière prescrites par la loi, sauf les exceptions » portées en l'article suivant.

Art. 44. » L'hypothèque existe, *indépendamment de toute inscription*,
» 1.° Au profit des mineurs et interdits, sur les immeubles appartenant à leur tuteur, à raison de sa gestion, du jour de l'acceptation » de la tutelle;
» 2.° Au profit des femmes, pour raison de leurs dot et conventions » matrimoniales, sur les immeubles de leur mari, et à compter du » jour du mariage.
» La femme n'a hypothèque pour les sommes dotales qui proviennent de successions à elle échues, ou de donations à elle faites » pendant le mariage, qu'à compter de l'ouverture des successions, ou » du jour que les donations ont eu leur effet.
» Elle n'a hypothèque pour l'indemnité des dettes qu'elle a contractées avec son mari, et pour le remploi de ses propres aliénés, » qu'à compter du jour de l'obligation ou de la vente.
» Dans aucun cas, la disposition du présent article ne pourra préjudicier aux droits acquis à des tiers avant la publication du présent » titre.

Art. 45. » Sont toutefois les maris et les tuteurs tenus de rendre » publiques les hypothèques dont leurs biens sont grevés, et, à cet » effet, de requérir eux-mêmes, sans aucun délai, inscription aux » bureaux à ce établis, sur les immeubles à eux appartenant, et sur » ceux qui pourront leur appartenir par la suite.
» Les maris et les tuteurs qui, ayant manqué de requérir et de faire » faire les inscriptions ordonnées par le présent article, auraient consenti » ou laissé prendre des priviléges ou des hypothèques sur leurs » immeubles, sans déclarer expressément que lesdits immeubles étaient » affectés à l'hypothèque légale des femmes et des mineurs, seront » réputés stellionataires et comme tels contraignables par corps.

Art. 46. » Les subrogés tuteurs seront tenus, sous leur responsabilité personnelle, et sous peine de tous dommages et intérêts, de » veiller à ce que les inscriptions soient prises sans délai sur les biens » du tuteur, pour raison de sa gestion, même de faire faire lesdites » inscriptions.

Art. 47. » A défaut par les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, de » faire faire les inscriptions ordonnées par les articles précédens, elles » seront requises par le commissaire du Gouvernement près le tribunal civil du domicile des maris et tuteurs, ou du lieu de la situation des biens.

Art. 48. » Pourront les parens, soit du mari, soit de la femme,
» et les parens du mineur, ou, à défaut de parens, ses amis, requérir
» lesdites inscriptions ; elles pourront aussi être requises par la femme
» et par les mineurs.

Art. 49. » Lorsque, dans le contrat de mariage, les parties ma-
» jeures seront convenues qu'il ne sera pris d'inscription que sur un
» ou certains immeubles du mari, les immeubles qui ne seraient pas
» indiqués pour l'inscription resteront libres et affranchis de l'hypo-
» thèque pour la dot de la femme et pour ses reprises et conventions
» matrimoniales. Il ne pourra pas être convenu qu'il ne sera pris
» aucune inscription.

Art. 50. » Il en sera de même pour les immeubles du tuteur lors-
» que les parens, en conseil de famille, auront été d'avis qu'il ne soit
» pris d'inscription que sur certains immeubles.

Art. 51. » Dans le cas des deux articles précédens, le mari, le
» tuteur et le subrogé tuteur, ne seront tenus de requérir inscription
» que sur les immeubles indiqués.

Art 52. » Lorsque l'hypothèque n'aura pas été restreinte par l'acte
» de nomination du tuteur, celui-ci pourra, dans le cas où l'hypothèque
» générale sur ses immeubles excéderait notoirement les sûretés
» suffisantes pour sa gestion, demander que cette hypothèque soit
» restreinte aux immeubles suffisans pour opérer une pleine garantie
» en faveur du mineur.

» La demande sera formée contre le subrogé tuteur, et elle devra
» être précédée d'un avis de famille.

Art. 53. » Pourra pareillement le mari, du consentement de sa
» femme, et après avoir pris l'avis des quatre plus proches parens
» d'icelle réunis en assemblée de famille, demander que l'hypothèque
» générale sur tous ses immeubles, pour raison de la dot, des reprises
» et conventions matrimoniales, soit restreinte aux immeubles suffi-
» sans pour la conservation entière des droits de la femme.

Art. 54. » Les jugemens sur les demandes des maris et des tuteurs
» ne seront rendus qu'après avoir entendu le commissaire du Gou-
» vernement, et contradictoirement avec lui.

» Dans le cas où le tribunal prononcera la réduction de l'hypo-
» thèque à certains immeubles, les inscriptions prises sur tous les
» autres seront rayées.

CHAPITRE IV.

Du Mode de l'Inscription des Privilèges et Hypothèques.

Art. 55. » Les inscriptions se font au bureau de conservation des » hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens » soumis au privilége ou à l'hypothèque. Elles ne produisent aucun » effet si elles sont prises dans le délai pendant lequel les actes faits » avant l'ouverture des faillites sont déclarés nuls.

» Il en est de même entre les créanciers d'une succession, si l'ins- » cription n'a été faite par l'un d'eux que depuis l'ouverture, et dans » le cas où la succession n'est acceptée que par bénéfice d'inventaire.

Art. 56. » Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en » concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction » entre l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence » serait marquée par le conservateur.

Art 57. » Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit » par lui-même, soit par un tiers, au conservateur des hypothèques, » l'original en brevet, ou une expédition authentique du jugement » ou de l'acte qui donne naissance au privilége ou à l'hypothèque.

» Il y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un » peut être porté sur l'expédition du titre; ils contiennent,

» 1.° Les nom, prénom, domicile du créancier, sa profession s'il » en a une, et l'élection d'un domicile pour lui dans un lieu quel- » conque de l'arrondissement du bureau;

» 2.° Les nom, prénom, domicile du débiteur, sa profession s'il » en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale, telle, » que le conservateur puisse reconnaître et distinguer dans tous les » cas l'individu grevé d'hypothèque;

» 3.° La date et la nature du titre;

» 4.° Le montant du capital des créances exprimées dans le titre; » ou évaluées par l'inscrivant, pour les rentes et prestations, ou pour » les droits éventuels, conditionnels ou indéterminés, dans les cas où » cette évaluation est ordonnée; comme aussi le montant des acces- » soires de ces capitaux, et l'époque de l'exigibilité;

» 5.° L'indication de l'espèce et de la situation des biens sur lesquels » il entend conserver son privilége ou son hypothèque.

» Cette dernière disposition n'est pas nécessaire dans le cas des hypo- » thèques légales ou judiciaires : à défaut de convention, une seule

Livre III. Titre VI. Des Privilèges et Hypothèques. *Rédaction définitive.*

» inscription, pour ces hypothèques, frappe tous les immeubles com-
» pris dans l'arrondissement du bureau.

Art. 58. » Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne
» décédée, pourront être faites sous la simple désignation du défunt,
» ainsi qu'il est dit au numéro 2 de l'article précédent.

Art. 59. » Le conservateur fait mention, sur son registre, du
» contenu aux bordereaux, et remet aux requérans, tant le titre ou
» l'expédition du titre, que l'un des bordereaux, au pied duquel il
» certifie avoir fait l'inscription.

Art. 60. » Le créancier inscrit pour un capital produisant intérêt
» ou arrérages, a droit d'être colloqué pour deux années seulement,
» et pour l'année courante, au même rang d'hypothèque que pour
» son capital; sans préjudice des inscriptions particulières à prendre,
» portant hypothèque à compter de leur date, pour les arrérages
» autres que ceux conservés par la première inscription.

Art. 61. » Il est loisible à celui qui a requis une inscription, ainsi
» qu'à ses représentans, ou cessionnaires par acte authentique, de
» changer sur le registre des hypothèques le domicile par lui élu, à
» la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même arron-
» dissement.

Art. 62. » Les droits d'hypothèque purement légale de la nation,
» des communes et des établissemens publics sur les biens des comp-
» tables, ceux des mineurs ou interdits sur les tuteurs, des femmes
» mariées sur leurs époux, seront inscrits sur la représentation de deux
» bordereaux, contenant seulement,

» 1.° Les nom, prénom, profession, et domicile réel du créancier,
» et le domicile qui sera par lui, ou pour lui, élu dans l'arrondis-
» sement;

» 2.° Les nom, prénom, profession, domicile, ou désignation précise
» du débiteur;

» 3.° La nature des droits à conserver, et le montant de leur valeur
» quant aux objets déterminés, sans être tenu de le fixer quant à ceux
» qui sont conditionnels, éventuels ou indéterminés.

Art. 63. » Les inscriptions conservent l'hypothèque et le pri-
» vilége pendant dix années, à compter du jour de leur date: leur
» effet cesse, si ces inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration
» de ce délai.

Art. 64. « Les frais des inscriptions sont à la charge du débiteur,

» s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscrivant, » si ce n'est quant aux hypothèques légales, pour l'inscription des- » quelles le conservateur a son recours contre le débiteur. Les frais » de la transcription, qui peut être requise par le vendeur, sont à la » charge de l'acquéreur.

Art. 65. » Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner » lieu contre les créanciers, seront intentées devant le tribunal com- » pétent, par exploits faits à leurs personnes, ou au dernier des domiciles » élus sur le registre; et ce, nonobstant le décès soit des créanciers, » soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

CHAPITRE V.

De la radiation et réduction des Inscriptions.

Art. 66. » Les inscriptions sont rayées du consentement des parties » intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement » en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

Art. 67. » Dans l'un et l'autre cas, ceux qui requièrent la radia- » tion déposent au bureau du conservateur l'expédition de l'acte » authentique portant consentement, ou celle du jugement.

Art. 68. » La radition non consentie est demandée au tribunal » dans le ressort duquel l'inscription a été faite, si ce n'est lorsque cette » inscription a eu lieu pour sûreté d'une condamnation éventuelle ou » indéterminée, sur l'exécution ou liquidation de laquelle le débiteur » et le créancier prétendu sont en instance ou doivent être jugés dans » un autre tribunal; auquel cas la demande en radiation doit y être » portée ou renvoyée.

» Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur, de » porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'ils auraient » désigné, recevra son exécution entre eux.

Art. 69. » La radiation doit être ordonnée par les tribunaux, lors- » que l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un » titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit » éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilége ou d'hypothèque » sont effacés par les voies légales.

Art. 70. » Toutes les fois que les inscriptions prises par un créan- » cier qui, d'après la loi, aurait droit d'en prendre sur les biens présens

LIVRE III.
Titre VI.
Des Privilèges et Hypothèques.
Rédaction définitive.

» ou sur les biens à venir d'un débiteur, sans limitation convenue,
» seront portées sur plus de domaines différens qu'il n'est nécessaire à
» la sûreté des créances, l'action en réduction des inscriptions, ou en
» radiation d'une partie en ce qui excède la proportion convenable,
» est ouverte au débiteur. On y suit les règles de compétence établies
» dans l'article 68.

» La disposition du présent article ne s'applique pas aux hypothè-
» ques conventionnelles.

Art. 71. Sont réputées excessives les inscriptions qui frappent sur
» plusieurs domaines, lorsque la valeur d'un seul ou de quelques-uns
» d'entre eux excède de plus d'un tiers en fonds libres le montant des
» créances en capital et accessoires légaux.

Art. 72. » Peuvent aussi être réduites comme excessives, les ins-
» criptions prises d'après l'évaluation faite par le créancier, des créances
» qui, en ce qui concerne l'hypothèque à établir pour leur sûreté,
» n'ont pas été réglées par la convention, et qui par leur nature, sont
» conditionnelles, éventuelles ou indéterminées.

Art. 73. » L'excès, dans ce cas, est arbitré par les juges, d'après les
» circonstances, les probabilités des chances et les présomptions de
» fait, de manière à concilier les droits vraisemblables du créancier
» avec l'intérêt du crédit raisonnable à conserver au débiteur; sans
» préjudice des nouvelles inscriptions à prendre avec hypothèque
» du jour de leur date, lorsque l'événement aura porté les créances
» indéterminées à une somme plus forte.

Art. 74. » La valeur des immeubles dont la comparaison est à faire
» avec celle des créances et le tiers en sus, est déterminée par quinze
» fois la valeur du revenu déclaré par la matrice du rôle de la contri-
» bution foncière, ou indiqué par la cote de contribution sur le rôle,
» selon la proportion qui existe dans les communes de la situation
» entre cette matrice ou cette cote et le revenu, pour les immeubles non
» sujets à dépérissement, et dix fois cette valeur pour ceux qui y sont
» sujets. Pourront néanmoins les juges s'aider, en outre, des éclair-
» cissemens qui peuvent résulter des baux non suspects, des procès-
» verbaux d'estimation qui ont pu être dressés précédemment à des
» époques rapprochées, et autres actes semblables, et évaluer le
» revenu au taux moyen entre les résultats de ces divers renseignemens.

CHAPITRE VI.

CHAPITRE VI.

De l'Effet des Priviléges et Hypothèques contre les tiers détenteurs.

Art. 75. » Les créanciers ayant privilége ou hypothèque inscrite
» sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour
» être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscrip-
» tions.

Art. 76. » Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui
» seront ci-après établies, pour purger sa propriété, il demeure, par
» l'effet seul des inscriptions, obligé comme détenteur à toutes les
» dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débi-
» teur originaire.

Art. 77. » Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, ou de
» payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelques sommes
» qu'ils puissent monter, ou de délaisser l'immeuble hypothéqué,
» sans aucune réserve.

Art. 78. » Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à
» l'une de ces obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de
» faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après com-
» mandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers
» détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

Art. 79. » Néanmoins le tiers détenteur qui n'est pas personnelle-
» ment obligé à la dette, peut s'opposer à la vente de l'héritage hypo-
» théqué qui lui a été transmis, s'il est demeuré d'autres immeubles
» hypothéqués à la même dette dans la possession du principal ou
» des principaux obligés; et en requérir la discussion préalable selon
» la forme réglée au titre *du Cautionnement :* pendant cette discus-
» sion, il est sursis à la vente de l'héritage hypothéqué.

Art. 80. » L'exception de discussion ne peut être opposée au
» créancier privilégié ou ayant hypothèque spéciale sur l'immeuble.

Art. 81. » Quant au délaissement par hypothèque, il peut être
» fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement
» obligés à la dette, et qui ont la capacité d'aliéner.

Art. 82. » Il peut l'être même après que le tiers détenteur a re-
» connu l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement:
» le délaissement n'empêche pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers
» détenteur ne puisse reprendre l'immeuble en payant toute la dette
» et les frais.

Art. 83. » Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du » tribunal de la situation des biens, et il en est donné acte par ce » tribunal.

» Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est » poursuivie dans les formes prescrites pour *les Expropriations.*

Art. 84. » Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur au préjudice des créanciers hypothécaires » ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité; » mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à » concurrence de la plus-value résultant de l'amélioration.

Art. 85. » Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par » le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de payer » ou de délaisser, et, si les poursuites commencées ont été abandonnées » pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.

Art. 86. » Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur » avait sur l'immeuble avant sa possession, renaissent après le délaissement ou après l'adjudication faite sur lui.

» Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur » les précédens propriétaires, exercent leur hypothèque à leur rang, » sur le bien délaissé ou adjugé.

Art. 87. » Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, » ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet » immeuble, a le recours en garantie, tel que de droit, contre le » débiteur principal.

Art. 88. » Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété en payant » le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VIII » du présent titre.

CHAPITRE VII.

De l'extinction des Priviléges et Hypothèques.

Art. 89. » Les priviléges et hypothèques s'éteignent,

» 1.° Par l'extinction de l'obligation principale,

» 2.° Par la renonciation du créancier à l'hypothèque,

» 3.° par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites » aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis,

» 4.° Par la prescription.

» La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont

» dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui
» donnent l'hypothèque ou le privilége.

» Quant aux biens qui sont dans la main d'un tiers détenteur, elle
» lui est acquise par le temps réglé pour la prescription de la propriété
» à son profit : dans le cas où la prescription suppose un titre, elle ne
» commence à courir que du jour où il a été transcrit sur les registres
» du conservateur.

» Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours
» de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers
» détenteur.

CHAPITRE VIII.

Du Mode de purger les Propriétés des Priviléges et Hypothèques.

Art. 90. » Les contrats translatifs de la propriété d'immeubles ou
» droits réels immobiliers, que les tiers détenteurs voudront purger de
» priviléges et hypothèques, seront transcrits en entier par le conser-
» vateur des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont
» situés.

» Cette transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le
» conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

Art. 91. » La simple transcription des titres translatifs de propriété
» sur le registre du conservateur, ne purge pas les hypothèques et
» priviléges établis sur l'immeuble.

» Le vendeur ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits
» qu'il avait lui-même sur la chose vendue : il les transmet sous l'affec-
» tation des mêmes priviléges et hypothèques dont il était chargé.

Art. 92. » Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des
» poursuites autorisées dans le chapitre VI du présent titre, il est
» tenu, soit avant les poursuites, soit dans le mois, au plus tard, à
» compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier aux
» créanciers, aux domiciles par eux élus dans leurs inscriptions,

» 1.° Extrait de son titre, contenant seulement la date et la qualité
» de l'acte, le nom et la désignation précise du vendeur ou du donateur,
» la nature et la situation de la chose vendue ou donnée ; et, s'il s'agit
» d'un corps de biens, la dénomination générale seulement du domaine
» et des arrondissemens dans lesquels il est situé, le prix et les charges
» faisant partie du prix de la vente, ou l'évaluation de la chose, si
» elle a été donnée ;

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction définitive.

» 2.° Extrait de la transcription de l'acte de vente;

» 3.° Un tableau sur trois colonnes, dont la première contiendra la » date des hypothèques et celle des inscriptions; la seconde, le nom » des créanciers; la troisième, le montant des créances inscrites.

Art. 93. » L'acquéreur ou le donataire déclarera, par le même » acte, qu'il est prêt à acquitter, sur-le-champ, les dettes et charges » hypothécaires, jusqu'à concurrence seulement du prix, sans distinc- » tion des dettes exigibles ou non exigibles.

Art. 94. » Lorsque le nouveau propriétaire a fait cette notifi- » cation dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit, » peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications » publiques; à la charge,

» 1.° Que cette réquisition sera signifiée au nouveau propriétaire » dans quarante jours, au plus tard, de la notification faite à la requête » de ce dernier; en y ajoutant deux jours par cinq myriamètres de » distance entre le domicile élu et le domicile réel de chaque créan- » cier requérant;

» 2.° Qu'elle contiendra soumission du requérant, de porter ou » faire porter le prix à un dixième en sus de celui qui aura été stipulé » dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire;

» 3.° Que la même signification sera faite dans le même délai au » précédent propriétaire, débiteur principal;

» 4.° Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le » créancier requérant, ou par son fondé de procuration expresse, » lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration;

» 5.° Qu'il offrira de donner caution jusqu'à concurrence du prix » et des charges.

» Le tout à peine de nullité.

Art. 95. » A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux » enchères dans le délai et les formes prescrits, la valeur de l'im- » meuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, » ou déclaré par le nouveau propriétaire, lequel est, en conséquence, » libéré de tout privilége et hypothèque, en payant ledit prix aux » créanciers qui seront en ordre de recevoir, ou en le consignant.

Art. 96. » En cas de revente sur enchère, elle aura lieu suivant » les formes établies pour les expropriations forcées, à la diligence soit » du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire.

» Le poursuivant énoncera dans les affiches le prix stipulé dans le » contrat, ou déclaré, et la somme en sus à laquelle le créancier s'est » obligé de la porter ou faire porter.

Art. 97. » L'adjudicataire est tenu, au-delà du prix de son adjudi- » cation, de restituer à l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais » et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les re- » gistres du conservateur, ceux de notification, et ceux faits par lui » pour parvenir à la revente.

Art. 98. » L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble » mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, n'est pas tenu » de faire transcrire le jugement d'adjudication.

Art. 99. » Le désistement du créancier requérant la mise aux » enchères, ne peut, même quand le créancier paierait le montant de » la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du » consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires.

Art. 100. » L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son » recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement » de ce qui excède le prix stipulé par son titre, et pour l'intérêt de cet » excédant, à compter du jour de chaque paiement.

Art. 101. » Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire com- » prendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, » les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le » même ou dans divers arrondissemens de bureaux, aliénés pour un » seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou » non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé » d'inscriptions particulières et séparées sera déclaré dans la notifi- » cation du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix » total exprimé dans le titre.

» Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être con- » traint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres » immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés » dans le même arrondissement; sauf le recours du nouveau proprié- » taire contre ses auteurs, pour l'indemnité du dommage qu'il éprou- » verait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de » celle des exploitations.

CHAPITRE IX.

Du Mode de purger les Hypothèques, quand il n'existe pas d'Inscription sur les biens des Maris et des Tuteurs.

Art. 102. » Pourront les acquéreurs d'immeubles appartenant à des » maris ou à des tuteurs, lorsqu'il n'existera pas d'inscription sur les- » dits immeubles à raison de la gestion du tuteur, ou des dots, reprises » et conventions matrimoniales de la femme, purger les hypothèques » qui existeraient sur les biens par eux acquis.

Art. 103. » A cet effet, ils déposeront copie dûment collationnée » du contrat translatif de propriété au greffe du tribunal civil du lieu » de la situation des biens, et ils certifieront par acte signifié, tant à » la femme ou au subrogé tuteur, qu'au commissaire civil près le » tribunal, le dépôt qu'ils auront fait. Extrait de ce contrat, conte- » nant sa date, les noms, prénoms, professions et domiciles des con- » tractans, la désignation de la nature et de la situation des biens, le » prix et les autres charges de la vente, sera et restera affiché pendant » deux mois dans l'auditoire du tribunal; pendant lequel temps les » femmes, les maris, tuteurs, subrogés tuteurs, mineurs, interdits, » parens ou amis, et le commissaire du Gouvernement, seront reçus » à requérir s'il y a lieu, et à faire faire au bureau du conservateur » des hypothèques, des inscriptions sur l'immeuble aliéné, qui auront » le même effet que si elles avaient été prises le jour du contrat de » mariage, ou le jour de l'entrée en gestion du tuteur; sans préjudice » des poursuites qui pourraient avoir lieu contre les maris et les » tuteurs, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, pour hypothèques par eux » consenties au profit de tierces personnes sans leur avoir déclaré » que les immeubles étaient déjà grevés d'hypothèques, en raison » du mariage et de la tutelle.

» Art. 104. » Si, dans le cours des deux mois de l'exposiion du » contrat, il n'a pas été fait d'inscription du chef des femmes, mineurs » ou interdits, sur les immeubles vendus, ils passent à l'acquéreur sans » aucune charge, à raison des dots, reprises et conventions matrimo- » niales de la femme, ou de la gestion du tuteur, et sauf le recours, » s'il y a lieu, contre le mari et le tuteur.

» S'il a été pris des inscriptions du chef desdites femmes, mineurs » ou interdits, et s'il existe des créanciers antérieurs qui absorbent » le prix en totalité ou en partie, l'acquéreur est libéré du prix ou

» de la portion du prix par lui payée aux créanciers placés en ordre
» utile; et les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits,
» seront rayées, ou en totalité ou jusqu'à due concurrence.

» Si les inscriptions du chef des femmes, mineurs ou interdits,
» sont les plus anciennes, l'acquéreur ne pourra faire aucun paiement
» du prix au préjudice desdites inscriptions; qui auront toujours,
» ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la date du contrat de mariage, ou
» de l'entrée en gestion du tuteur; et, dans ce cas, les inscriptions des
» autres créanciers qui ne viennent pas en ordre utile seront rayées.

CHAPITRE X.

De la Publicité des registres, et de la Responsabilité des Conservateurs.

Art. 105. » Les conservateurs des hypothèques sont tenus de
» délivrer à tous ceux qui le requièrent, copie des actes transcrits sur
» leurs registres et celle des inscriptions subsistantes, ou certificat qu'il
» n'en existe aucune.

Art. 106. » Ils sont responsables du préjudice résultant,

» 1.° De l'omission sur leurs registres, des transcriptions d'actes
» de mutation, et des inscriptions requises en leurs bureaux;

2.° Du défaut de mention dans leurs certificats, d'une ou de plu-
» sieurs des inscriptions existantes, à moins, dans ce dernier cas, que
» l'erreur ne provînt de désignations insuffisantes qui ne pourraient
» leur être imputées.

Art. 107. » L'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait
» omis dans ces certificats une ou plusieurs des charges inscrites, en
» demeure, sauf la responsabilité du conservateur, affranchi dans les
» mains du nouveau possesseur, pourvu qu'il ait requis le certificat
» depuis la transcription de son titre; sans préjudice néanmoins du
» droit des créanciers de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur
» appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur, ou
» tant que l'ordre fait entre les créanciers n'a pas été homologué.

Art. 108. » Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser
» ni retarder la transcription des actes de mutation, l'inscription des
» droits hypothécaires, ni la délivrance des certificats requis, sous
» peine des dommages et intérêts des parties; à l'effet de quoi, procès-
» verbaux des refus ou retardemens seront, à la diligence des requé-
» rans, dressés sur-le-champ, soit par un juge de paix, soit par un

LIVRE III.
Titre VI.
Des Priviléges et Hypothèques.
Rédaction définitive.

» huissier audiencier du tribunal, soit par un autre huissier ou un
» notaire assisté de deux témoins.

Art. 109. » Néanmoins les conservateurs seront tenus d'avoir un
» registre sur lequel ils inscriront, jour par jour, et par ordre numé-
» rique, les remises qui leur seront faites d'actes de mutation pour
» être transcrits, ou de bordereaux pour être inscrits ; ils donneront
» au requérant une reconnaissance sur papier timbré, qui rappellera
» le numéro du registre sur lequel la remise aura été inscrite, et ils
» ne pourront transcrire les actes de mutation ni inscrire les borde-
» reaux sur les registres à ce destinés, qu'à la date et dans l'ordre des
» remises qui leur en auront été faites.

Art. 110. » Tous les registres des conservateurs sont en papier
» timbré, cotés et paraphés à chaque page par première et dernière,
» par l'un des juges du tribunal dans le ressort duquel le bureau est
» établi. Les registres seront arrêtés chaque jour comme ceux d'enre-
» gistrement des actes.

Art. 111. » Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans
» l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent
» chapitre, à peine d'une amende de deux cents à mille francs pour la
» première contravention, et de destitution pour la seconde ; sans
» préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés
» avant l'amende.

Art. 112. » Les mentions de dépôt, les inscriptions et transcrip-
» tions, sont faites sur les registres, de suite, sans aucun blanc ni
» interligne, à peine, contre le conservateur, de mille à deux mille
» francs d'amende, et des dommages et intérêts des parties, payables
» aussi par préférence à l'amende. »

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les Créanciers.
Rédaction définitive.

Le C. TREILHARD rend compte du résultat de la conférence tenue avec le Tribunat sur le titre VII du livre III du projet de Code civil : *De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les Créanciers.*

Le Tribunat a demandé la suppression de l'article 5, qu'il croit inutile et dangereux.

La disposition est inutile, parce qu'on ne passe aux immeubles qu'après avoir discuté les meubles, et que la présence du tuteur garantit que cet ordre ne sera pas interverti.

Elle est dangereuse, parce que si les acquéreurs se voient exposés à une expropriation, il achèteront à un prix plus bas.

La

La Section a adopté cette observation.

L'article est supprimé.

Rédaction définitive.

Le C. TREILHARD, présente la rédaction définitive du titre. Elle est adoptée ainsi qu'il suit :

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE, ET DES ORDRES ENTRE LES CRÉANCIERS.

CHAPITRE I.er

De l'Expropriation forcée.

Art. 1.er » Le créancier peut poursuivre l'expropriation, 1.° des
» biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appar-
» tenant en propriété à son débiteur ; 2.° de l'usufruit appartenant au
» débiteur sur les biens de même nature.

Art. 2. » Néanmoins la part indivise d'un cohéritier dans les im-
» meubles d'une succession ne peut être mise en vente par ses créan-
» ciers personnels, avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent pro-
» voquer s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit
» d'intervenir, conformément à l'article 172 au titre *des Successions.*

Art. 3. » Les immeubles d'un mineur, même émancipé, ou d'un in-
» terdit, ne peuvent être mis en vente avant la discussion du mobilier.

Art. 4. » La discussion du mobilier n'est pas requise avant l'ex-
» propriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et
» un mineur ou interdit, si la dette leur est commune, ni dans le cas
» où les poursuites ont été commencées contre un majeur, ou avant
» l'interdiction.

Art. 5. » L'expropriation des immeubles qui font partie de la
» communauté se poursuit contre le mari débiteur, seul, quoique la
» femme soit obligée à la dette.

» Celle des immeubles de la femme qui ne sont point entrés en
» communauté, se poursuit contre le mari et la femme, laquelle,
» au refus du mari de procéder avec elle, ou si le mari est mineur,
» peut être autorisée en justice.

» En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de
» la femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle, il
» est nommé par le tribunal un tuteur à la femme, contre lequel la
» poursuite est exercée.

LIVRE III.
Titre VII.
De l'Expropriation forcée, et des Ordres entre les Créanciers.
Rédaction définitive.

Art. 6. » Le créancier ne peut poursuivre la vente des immeubles » qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des » biens qui lui sont hypothéqués.

Art. 7. La vente forcée des biens situés dans différens arrondissemens ne peut être provoquée que successivement, à moins qu'ils ne » fassent partie d'une seule et même exploitation.

» Elle est suivie dans le tribunal dans le ressort duquel se trouve » le chef-lieu de l'exploitation, ou à défaut de chef-lieu, la partie de » biens qui présente le plus grand revenu, d'après la matrice du rôle.

Art. 8. » Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non » hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissemens, font » partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des autres » est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert; et ventilation se » fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

Art. 9. » Si le débiteur justifie, par baux authentiques, que le revenu net et libre de ses immeubles, pendant une année, suffit pour » le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en offre la » délégation au créancier, la poursuite peut être suspendue par les » juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au paiement.

Art. 10. » La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie » qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire, pour une dette » certaine et liquide. Si la dette est en espèces *non liquidées*, la » poursuite est valable; mais l'adjudication ne pourra être faite » qu'après la liquidation.

Art. 11. » Le cessionnaire d'un titre exécutoire ne peut poursuivre » l'expropriation qu'après que la signification du transport a été faite » au débiteur.

Art. 12. » La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement » provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel; » mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif » en dernier ressort, ou passé en force de chose jugée.

» La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugemens rendus par » défaut durant le délai de l'opposition.

Art. 13. » La poursuite ne peut être annullée sous prétexte que » le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle » qui lui est due.

Art. 14. » Toute poursuite en expropriation d'immeubles doit

» être précédée d'un commandement de payer, fait, à la diligence et
» requête du créancier, à la personne du débiteur ou à son domi-
» cile, par le ministère d'un huissier.

» Les formes du commandement et celles de la poursuite sur l'ex-
» propriation sont réglées par les lois sur la procédure.

CHAPITRE II.

De l'Ordre et de la Distribution du prix entre les Créanciers.

Art. 15. » L'ordre et la distribution du prix des immeubles, et
» la manière d'y procéder, sont réglés par les lois sur la procédure. »

LIVRE III. Titre Des Transactions. *Rédaction définitive.*

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du titre *des Transactions.*

Le CONSEIL l'adopte en ces termes :

DES TRANSACTIONS.

Art. 1.er » La transaction est un contrat par lequel les parties termi-
» nent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

» Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Art. 2. » Pour transiger il faut avoir la capacité de disposer des
» objets compris dans la transaction.

» Le tuteur ne peut transiger pour le mineur ou l'interdit que con-
» formément à l'article 461 au titre *de la Minorité, de la Tutelle*
» *et de l'Émancipation ;* et il ne peut transiger avec le mineur devenu
» majeur, sur le compte de tutelle, que conformément à l'article 466
» au même titre.

» Les communes et établissemens publics ne peuvent transiger
» qu'avec l'autorisation expresse du Gouvernement.

Art. 3. » On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit.

» La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

Art. 4. » On peut ajouter à une transaction la stipulation d'une
» peine contre celui qui manquera de l'exécuter.

Art. 5. » Les transactions se renferment dans leur objet : la renon-
» ciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend
» que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

Art. 6. » Les transactions ne règlent que les différends qui s'y
» trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention
» par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse
» cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Art. 7. » Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son » chef, acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre per- » sonne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la » transaction antérieure.

Art. 8. » La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point » les autres intéressés, et ne peut être opposée par eux.

Art. 9. » Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la » chose jugée en dernier ressort.

» Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni » pour cause de lésion.

Art. 10. » Néanmoins une transaction peut être rescindée, lorsqu'il » y a erreur dans la personne, ou sur l'objet de la contestation.

» Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence.

Art. 11. » Il y a également lieu à l'action en rescision contre une » transaction, lorsqu'elle a été faite en exécution d'un titre nul, à » moins que les parties n'aient expressément traité sur la nullité.

Art. 12. » La transaction faite sur pièces qui depuis ont été » reconnues fausses, est entièrement nulle.

Art. 13. » La transaction sur un procès terminé par un jugement » passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles » n'avaient point connaissance, est nulle.

» Si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel, la » transaction sera valable.

Art. 14. » Lorsque les parties ont transigé généralement sur toutes » les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, les titres qui leur » étaient alors inconnus, et qui auraient été postérieurement découverts, » ne sont point une cause de rescision, à moins qu'ils n'aient été » retenus par le fait de l'une des parties ;

» Mais la transaction serait nulle si elle n'avait qu'un objet sur » lequel il serait constaté par des titres nouvellement découverts, que » l'une des parties n'avait aucun droit.

Art. 15. » L'erreur de calcul dans une transaction doit être » réparée. »

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état, J. G. LOCRÉ.

SÉANCE

SÉANCE

Du 26 Ventôse, an 12 de la République.

Le Second Consul préside la séance.

Livre III. Titre XVI. Du Dépôt et du Séquestre. *Décret du 23 Ventôse.*

Le C. Réal annonce que le titre XVI du livre III du projet de Code civil : *du Dépôt et du Séquestre*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 23 de ce mois.

Livre III. Titre XX. De la Prescription. *Décret du 24 Ventôse.*

Le C. Bigot-Préameneu annonce que le titre XX du livre III du projet de Code civil : *De la Prescription*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 24 de ce mois.

Livre III. Titre XVIII. Du Nantissement. *Décret du 25 Ventôse.*

Le C. Berlier annonce que le titre XVIII du livre III du projet de Code civil : *Du Nantissement*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 25 de ce mois.

Livre III. Titres VI et VII. Des Priviléges et Hypothèques, — De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les Créanciers. *Exposé des motifs.*

Le C. Treilhard, nommé par le Premier Consul, avec les CC. Jollivet et Lacuée, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 24 ventôse, le titre VI et le titre VII du livre III du projet de Code civil : *Des Priviléges et Hypothèques*, et *De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les créanciers*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 28 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ces deux titres.

Cet exposé est ainsi conçu :

« Citoyens Législateurs,

» Le système hypothécaire a successivement occupé toutes les assemblées représentatives depuis 1789.

» La mesure qui doit garantir l'efficacité des transactions, et protéger avec un égal succès et le citoyen qui veut du crédit, et le citoyen qui peut en faire, méritait en effet de fixer les regards de la nation.

» Les rapports qui rapprochent les hommes sont tous fondés, ou sur le besoin, ou sur le plaisir qui est aussi une espèce de besoin. Quel est donc le premier soin de deux personnes qui traitent ensemble?

D'assurer l'exécution de leurs engagemens. Le contrat suppose l'intention et contient la promesse de les remplir; mais la promesse n'est pas toujours sincère, et les moyens peuvent ne pas répondre à l'intention.

» Concilier le crédit le plus étendu avec la plus grande sûreté, voilà le problème à résoudre.

» Si les parties connaissaient leur situation respective, l'un n'obtiendrait que ce qu'il mérite, l'autre n'accorderait que ce qu'il peut accorder sans risque; il n'y aurait de part et d'autre ni réserve déplacée, ni surprise fâcheuse.

» Si donc on trouve un moyen d'éclairer chaque citoyen sur l'état véritable de celui avec lequel il traite, il faut s'empresser de le saisir. On aura alors tout ce que desirent, tout ce que peuvent desirer les personnes de bonne foi; et si la mauvaise foi s'en alarme, ce sera une preuve de plus en faveur de la mesure.

» Vous jugerez, citoyens Législateurs, jusqu'à quel point le Gouvernement a approché du but qu'il a dû se proposer; il n'a pas cherché et vous n'attendez pas un degré de perfection que ne comporte pas la nature humaine : la meilleure loi est celle qui laisse subsister le moins d'abus, puisqu'il n'est pas en notre pouvoir de les détruire tous; mais tout ce qu'on peut attendre des recherches les plus grandes et d'une profonde méditation, vous le trouverez dans le projet, et je me plais à reconnaître qu'il a beaucoup acquis par les communications officieuses avec les membres du Tribunat.

» L'hypothèque affecte un immeuble à l'exécution d'un engagement : si le contractant n'était pas propriétaire, ou, ce qui revient au même, si cet immeuble était déjà absorbé par des affectations précédentes, l'hypothèque serait illusoire, et les conventions resteraient sans garantie.

» Il n'est pas de législateur qui, frappé de cet inconvénient, n'ait cherché à y porter un remède. Les Grecs plaçaient sur l'héritage engagé des signes visibles qui garantissaient les créanciers de toute surprise : il paraît que cet usage a été connu et pratiqué à Rome; mais il y avait aussi de l'excès dans cette précaution; s'il est bon que les parties qui traitent aient une connaissance respective de leur état, il n'est pas également nécessaire de le proclamer, pour ainsi dire, par une affiche, et de l'annoncer à tous les instans aux personnes même qui n'ont aucun intérêt de le connaître.

» Cet usage disparut, et devait disparaître; il a suffi depuis, pour

hypothéquer un immeuble, d'en faire la stipulation; même l'hypothèque fut attachée de plein droit à toute obligation authentique.

» On réparait un mal par un mal plus grand. Les signes apposés sur l'héritage affecté n'étaient fâcheux que pour le propriétaire, dont la situation devenait trop publique; ils avaient du moins l'avantage de commander à tous les citoyens de la prudence et de la réserve lorsqu'ils traiteraient avec lui.

» Mais l'hypothèque donnée par des actes occultes ne laissait aucune garantie contre la mauvaise foi.

» L'homme qui semble fournir le plus de sûretés est souvent celui qui en donne le moins, et l'hypothèque acquise par un citoyen modeste et probe se trouvait enlevée par une foule d'hypothèques antérieures, dont il n'avait pas même pu soupçonner l'existence.

» Delà naissaient des discussions multipliées et ruineuses, dont l'effet, le plus souvent, était de dévorer le gage des créanciers, dépouillés comme le débiteur lui-même.

» Les lois ne présentaient que de vaines ressources contre tant de maux. Le créancier pouvait faire déclarer par le débiteur que ses biens étaient libres; et si la déclaration était fausse, on avait la contrainte par corps contre le débiteur; mais on n'exigeait pas toujours cette déclaration, et quand on l'avait exigée, elle ne tenait pas lieu au créancier du gage qui avait disparu.

» Que de plaintes n'avons-nous pas entendues contre ce régime désastreux !

» *Henri III*, en 1581, *Henri IV*, en 1606, *Louis XIV*, en 1673, voulurent donner aux hypothèques le degré de publicité nécessaire pour la sûreté des contractans: comment un dessein aussi louable ne fut-il pas suivi de l'exécution? La cause en est connue: les hommes puissans voyaient s'évanouir leur funeste crédit; ils ne pouvaient plus absorber la fortune de citoyens crédules, qui, jugeant sur les apparences, supposaient de la réalité par-tout où ils voyaient de l'éclat. Sans doute on colora de beaux prétextes les motifs d'attaque contre les mesures salutaires qui étaient proposées; elles étaient, disait-on, entachées de fiscalité; le crédit des hommes puissans importait à l'éclat du trône; affaiblir cet éclat, c'était diminuer le respect des peuples: d'un autre côté, les efforts d'une classe d'hommes accoutumés à confondre l'habitude avec la raison, et le cri des praticiens qui défendaient

leur proie, vinrent fortifier les plaintes des courtisans : les mesures prises contre la mauvaise foi restèrent sans effet.

» Ainsi se prolongea l'usage de l'hypothèque occulte. Ce mal ne se faisait pas sentir peut-être dans les lieux où le défaut de communications et de commerce tenait, pour ainsi-dire, les fortunes dans un état absolu de stagnation, parce qu'une vente, un emprunt y forment un événement que personne n'ignore ; mais par-tout ailleurs la bonne foi était presque toujours victime de la fraude et de l'impudence.

» L'édit de 1771 donna aux acquéreurs d'immeubles un moyen de connaître les hypothèques dont ils étaient grevés, et de payer le prix de leur acquisition sans courir les risques d'être inquiétés par la suite (1).

» Cet édit n'attaquait cependant pas le mal dans sa source. La publicité de l'hypothèque n'était pas établie ; on offrait seulement un moyen d'accélérer la discussion des biens d'un débiteur et de faire connaître un peu plutôt aux créanciers ceux d'entre eux qui devenaient ses victimes ; les hommes immoraux, accoutumés à en imposer par leur faste et leur assurance, avaient toujours la même facilité de tromper les hommes crédules et de les précipiter dans l'abîme.

» Dans les parties de la France assez heureuses pour jouir sur cette matière d'une législation plus saine, les parlemens opposèrent à la publication de l'édit de 1771 cette résistance qui prenait à la vérité sa racine dans un vice du Gouvernement, mais qui, dans l'État sous lequel on vivait alors, pouvait être quelquefois utile.

» Le parlement de Flandre déclara qu'il regardait *la publicité des hypothèques comme le chef-d'œuvre de la sagesse, comme le sceau, l'appui et la sûreté des propriétés, comme un droit fondamental dont l'usage avait produit dans tous les temps les plus heureux effets, et avait établi autant de confiance que de facilité dans les affaires que les peuples belges traitent entre eux. Par cette forme, toutes les charges et hypothèques étaient mises à découvert ; rien n'était plus aisé que de s'assurer de l'état de chaque immeuble par la seule inspection des registres.*

» *Les hypothèques* (ajoutait le parlement) *se conservent de la même manière dans les Pays-Bas français, autrichiens, hollandais et dans*

(1) Les lettres de ratification furent substituées, par l'édit de 1771, aux décrets volontaires ; ces deux mesures étaient également insuffisantes, puisqu'elles ne donnaient aux parties contractantes aucun moyen de connaître leur état.

le pays de Liége, et les peuples de ces différentes dominations font entre eux une infinité d'affaires avec une confiance entière.

» Pense-t-on avoir affaibli le poids de cette autorité, fondée sur l'expérience de tant de siècles et de tant de peuples, quand on a dit que les formes pratiquées en Flandre tenaient au système de la féodalité si justement proscrite?

» Dans notre ancien droit français, on ne pouvait acquérir sur des immeubles aucun droit de propriété ou d'hypothèque que par la voie du nantissement; l'acquéreur ou le créancier étaient saisis, ou par les officiers du seigneur, ou par les juges royaux, dans le ressort desquels était le bien vendu ou hypothéqué.

» Ces formalités, jugées depuis inutiles, ne s'étaient conservées que dans quelques coutumes: le nantissement s'y effectuait devant les juges; mais il était si peu un accessoire nécessaire de la féodalité, qu'il avait cessé d'avoir lieu dans la plus grande partie de la France, asservie néanmoins au joug féodal; et *Louis XV*, qui ne voulait pas certainement relâcher ce joug, prétendit cependant, par son édit de juin 1771, et par sa déclaration du 23 juin de l'année suivante, abroger par-tout l'usage des nantissemens.

» Qu'on cesse donc d'appeler sur un système de publicité d'hypothèques la défaveur acquise au système féodal totalement étranger à l'objet qui nous occupe.

» On gémissait encore sous l'empire de l'hypothèque occulte lorsque la France se réveilla d'un long assoupissement; elle voulut, et à l'instant s'écroula une vieille masse d'erreurs qui, depuis long-temps, n'était soutenue que par une habitude de respect dont on ne s'était pas encore rendu compte. Heureux, si des génies malfaisans n'avaient pas quelquefois égaré notre marche, et si chaque jour, témoin de la destruction de quelque institution avilie, avait pu éclairer aussi son remplacement par une institution plus saine!

» Toutes les branches de la législation durent être soumises à la discussion. Le régime hypothécaire occupa toutes les assemblées politiques; les recherches les plus profondes, les discussions les plus vives amenèrent enfin la loi du 11 brumaire de l'an 7.

» Je n'en examine pas les détails dans ce moment; il me suffit d'annoncer qu'elle repose sur deux bases, la publicité et la spécialité; c'est-à-dire que d'après cette loi, un dépôt public renferme toutes les affectations dont un immeuble est grevé, et que les affectations doivent

être spéciales pour mettre le créancier en état de s'assurer de la valeur et de la liberté du gage. C'était notre droit ancien, heureusement conservé dans quelques provinces; ce droit que plusieurs fois on tenta vainement de rétablir, que *Colbert* avait sollicité, que les auteurs les plus instruits en cette partie avaient provoqué (1), dont on ne put se dissimuler les avantages, même à l'instant où il succombait sous l'intrigue (2), que quelques provinces enfin avaient conservé malgré l'édit de 1771.

» Les bases de la loi que propose le Gouvernement sont celles de la loi du 11 brumaire : nous avons pris un juste milieu entre l'usage de ces marques extérieures apposées sur des héritages affectés, qui plaçaient à tous les instans et sous les yeux de tous la situation affligeante d'un citoyen, et cette obscurité fatale qui livrait sans défense la bonne foi à l'intrigue et à la perversité.

» Les actes produisant hypothèque seront inscrits dans un registre, et les personnes intéressées pourront vérifier si le gage qu'on leur propose est libre, ou jusqu'à quel point il peut être affecté.

» Mais ce principe ne doit-il pas éprouver quelques modifications? Peu de maximes sont également bonnes et applicables dans tous les cas. En général tous les systèmes sont assis sur quelque vérité; celui qui ne porterait que sur des erreurs ne serait pas à craindre, il n'aurait pas de partisans : c'est le mélange adroit de l'erreur avec la vérité qui est en effet dangereux; c'est l'exagération des conséquences qui corrompt tout. Quelle sagacité ne faut-il pas souvent pour discerner le vrai de ce qui n'en a que l'apparence, et pour renfermer l'application d'un principe dans les bornes qu'elle doit avoir? Examinons si dans tous les cas le défaut d'inscription doit nécessairement empêcher l'effet de l'hypothèque.

» L'hypothèque peut s'établir de trois manières.

» Deux personnes se donnent respectivement dans un acte authen-

---

(1) Voyez d'Héricourt, *Traité de la Vente des immeubles*, chap. 14, vers la fin.

(2) Dans l'édit d'avril 1674, portant suppression des greffes d'enregistrement créés par l'édit de mars 1673, on lit :

« Quoique nos sujets *puissent recevoir de très-considérables avantages de son exécution;* » néanmoins comme il arrive ordinairement que les réglemens les plus utiles ont leurs » difficultés dans *leur premier établissement*, et qu'il s'en rencontre dans celui-ci qui ne » peuvent être surmontées *dans un temps où nous sommes obligés de donner notre application principale aux affaires de la guerre*, &c. »

tique des sûretés pour la garantie de leurs conventions. C'est le cas le plus ordinaire : voilà l'hypothèque conventionnelle.

» On obtient des condamnations contre un citoyen; les jugemens ont un caractère qui ne permet pas de leur accorder moins d'effet qu'à des contrats authentiques : voilà l'hypothèque judiciaire.

» Enfin il est une autre espèce d'hypothèque que la loi donne à des personnes ou à des établissemens qui méritent une protection spéciale; c'est l'hypothèque légale.

» L'hypothèque conventionnelle doit être nécessairement rendue publique par l'inscription, afin qu'on ne puisse pas tromper sans cesse les citoyens en leur donnant pour gage des immeubles cent fois absorbés par des dettes antérieures.

» Cette hypothèque ne peut frapper que les biens que les contractans y ont soumis spécialement, parce qu'ils sont les seuls juges des sûretés qui leur sont nécessaires; la formalité de l'inscription ne peut jamais leur nuire, et l'ordre public la réclame pour le bien de la société.

» L'hypothèque judiciaire doit aussi acquérir la publicité par l'inscription; aucun motif raisonnable ne sollicite d'exception pour elle : mais il est juste que celui qui a obtenu une condamnation, puisse prendre son inscription sur chacun des immeubles appartenant au condamné, même sur ceux qu'il pourra acquérir, s'il en a besoin pour l'exécution totale de la condamnation qu'il a obtenue.

» On ne peut pas dire dans ce cas, comme dans le cas de l'hypothèque conventionnelle, que les parties ont réglé la mesure du gage; les tribunaux condamnent, et leurs jugemens sont exécutoires sur tous les biens du condamné.

» Quant à l'hypothèque légale, elle est donnée à trois sortes de personnes:

» Aux femmes, sur les biens des maris pour la conservation de leurs dots, reprises et conventions matrimoniales;

» Aux mineurs et aux interdits, sur les biens des tuteurs à raison de leur gestion;

» A la nation, aux communes et aux établissemens publics, sur les biens de leurs receveurs et administrateurs comptables.

» Une première observation s'applique à ces trois espèces d'hypothèques. Elles résultent de la loi; elles ne doivent donc pas avoir moins d'effet que l'hypothèque judiciaire qui résulte des jugemens; l'hypothèque légale pourra donc en général être étendue sur tous les biens des maris, des tuteurs, des administrateurs.

» Mais l'inscription sera-t-elle nécessaire pour en assurer l'effet ?

» Ici, nous avons cru devoir adopter une distinction tirée de la différente position de ceux à qui la loi a donné l'hypothèque.

» La femme, les mineurs, les interdits sont dans une impuissance d'agir qui souvent ne leur permettrait pas de remplir les formes auxquelles la loi attache le caractère de la publicité : perdront-ils leur hypothèque, parce que ces formes n'auront pas été remplies ? Serait-il juste de les punir d'une faute qui ne serait pas la leur ?

» Le mari, le tuteur, chargés de prendre les inscriptions sur leurs propres biens, ne peuvent-ils pas avoir un intérêt à s'abstenir de cette obligation ? En ne leur supposant pas d'intérêt contraire à celui de la femme ou des mineurs, ne peuvent-ils pas se rendre coupables de négligence ? Sur qui retombera le poids de sa faute ? Sur le mari, dira-t-on, ou sur le tuteur, qui, sans difficulté, sont responsables de toutes les suites de leurs prévarications ou de leur insouciance. Mais le mari et le tuteur peuvent être insolvables, et le recours contre eux fort inutile : quel est celui qui se trouvera réduit à ce triste recours, ou de la femme et du mineur, ou des tiers qui, ne voyant pas d'inscriptions prises sur les biens du mari ou du tuteur, auraient contracté avec eux ?

» Nous avons pensé que l'hypothèque de la femme ou du mineur ne pouvait pas être perdue, parce que ceux qui devaient prendre des inscriptions ne les auraient pas prises, et nous avons été conduits à ce résultat par une considération qui nous a paru sans réplique.

» Les femmes, les mineurs ne peuvent agir : le défaut d'inscription ne peut donc leur attirer aucune espèce de reproche. Celui qui a traité avec le mari ou avec le tuteur en est-il aussi parfaitement exempt ? Il a dû s'instruire de l'état de celui avec qui il traitait ; il a pu savoir qu'il était marié ou tuteur : il est donc coupable d'un peu de négligence ; c'est donc à lui qu'il faut réserver le recours contre le mari ou le tuteur, et l'hypothèque de la femme ou du mineur ne doit pas être perdue pour eux, puisque enfin, seuls ils sont ici sans reproche : le défaut d'inscription ne leur sera donc pas opposé ; c'est un changement aux dispositions de la loi du 11 brumaire an 7 : mais ce changement est une amélioration, puisqu'il est sollicité par les règles d'une exacte justice.

» Au reste, à côté de cette disposition qui ne permet pas d'opposer aux femmes et aux mineurs le défaut d'inscription, nous avons placé toutes

toutes les mesures coercitives contre les maris et les tuteurs, pour les forcer à prendre les inscriptions que la loi ordonne : s'il a été juste de protéger la faiblesse des mineurs et des femmes, il n'a pas été moins convenable, moins nécessaire de pourvoir à ce que des tiers ne fussent pas trompés.

» Les maris et les tuteurs qui n'auront pas fait les inscriptions ordonnées, et qui ne déclareront pas à ceux avec qui ils traitent les charges dont leurs biens sont grevés à raison de la tutelle ou du mariage, seront poursuivis comme stellionataires. Les parens de la femme et des mineurs demeurent chargés de veiller à ce que les inscriptions soient prises : ce devoir est aussi imposé au commissaire du Gouvernement. Enfin on n'a rien omis pour s'assurer que les registres du conservateur présenteront au public l'état des charges dont les immeubles des maris et des tuteurs seront grevés. Les inscriptions seront toujours prises, nous avons lieu de l'espérer; mais si elles ne l'étaient pas, celui qui aurait contracté avec un homme marié ou avec un tuteur, ne pourrait pas être présumé avoir ignoré leur état; il aurait sû qu'il pouvait exister sur leurs immeubles des charges, quoiqu'il n'en eût pas trouvé de traces sur les registres du conservateur, et s'il n'avait pas apporté dans sa conduite une sage circonspection, c'est sur lui seul que devraient retomber les suites de son imprudence.

» La faveur attachée à l'état de femme mariée, de minorité ou d'interdiction, a-t-on dû l'attacher à la nation, aux communes et aux établissemens publics? Nous ne le pensons pas. La loi leur donne une hypothèque sur les biens de leurs agens comptables; mais, pour avoir le droit de l'opposer à des tiers, il faut la rendre publique par l'inscription sur les immeubles qui en sont grevés.

» Si l'hypothèque des femmes, des mineurs et des interdits n'est pas perdue par le défaut d'inscription, c'est, comme nous l'avons déjà dit, parce qu'ils sont dans l'impuissance d'agir, et qu'on ne doit pas les punir quand il n'y a pas de faute de leur part : cette exception leur est particulière.

» La nation a sur tous les points de la République des préposés qu'on ne peut supposer sans connaissance et sans zèle; le choix du Gouvernement garantit dans leurs personnes une intelligence au-dessus ou du moins égale à l'intelligence commune, et la surveillance des premiers administrateurs ne peut pas laisser craindre l'assoupissement des agens subalternes.

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Priviléges et Hypothèques,
De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

» A Dieu ne plaise que je méconnaisse toute la faveur qui est due au trésor public ; que dans un gouvernement où le peuple ne serait compté pour rien, où l'administration couvrirait ses opérations d'un voile impénétrable, où l'emploi des deniers publics serait un profond mystère, le mot seul de fisc dût inspirer la défiance et l'effroi ! cela peut être ; mais dans une nation dont le Gouvernement n'exerce que l'autorité légitime qui lui fut déléguée par le peuple, lorsque des comptes annuels instruisent des besoins, des ressources et de leur emploi, le trésor public est nécessairement environné d'une grande faveur ; elle ne doit cependant pas être portée au point d'en faire un être privilégié et revêtu de droits exorbitans. Tout privilége est pénible pour ceux qui ne le partagent pas; il est odieux quand il n'est pas nécessaire : or, nous n'avons vu aucune raison sans réplique qui dût affranchir de l'inscription les hypothèques sur les comptables. Je dirai plus, jamais privilége sur ce point ne fut moins nécessaire que dans le régime hypothécaire actuel ; car enfin, on n'a qu'un registre à consulter pour savoir si le bien présenté pour gage est libre ou non, et les agens du Gouvernement ont aussi, par l'inspection du rôle des contributions, un moyen facile de connaître, au moins à-peu-près, la valeur du gage.

» Nous n'avons pas dû par conséquent proposer de soustraire à la nécessité de l'inscription les hypothèques sur les biens des comptables. Le trésor public ne sera pas plus avantagé que les citoyens; le Gouvernement s'honore d'avoir placé ce principe libéral dans le code de la nation; elle est soumise par le même motif aux délais ordinaires de la prescription. Quel citoyen pourrait regretter ensuite d'observer une loi dont le Gouvernement lui-même n'est pas affranchi?

» J'ai cru, citoyens Législateurs, devoir présenter avec quelques développemens les bases de la loi qui vous est proposée; je vais actuellement m'occuper des attaques qu'on lui a livrées. Lorsque j'aurai répondu aux objections, le projet sera suffisamment motivé ; car les principes une fois admis, les conséquences de détail ne sont plus contestées.

» On a d'abord opposé au projet une prétendue tache de bursalité qui, dit-on, a déjà fait plusieurs fois écarter différentes tentatives pour établir un dépôt des actes produisant hypothèque. La tache de bursalité se tire de quelques droits qu'on paie pour les transcriptions ou inscriptions des actes.

» Ici je vous prie de ne pas confondre la mesure proposée avec le mode d'exécution.

» La mesure est-elle bonne ? Je crois l'avoir démontré, et l'objection ne suppose pas le contraire.

» Que prétend-on ensuite quand on dénonce la mesure comme bursale ? Veut-on dire que l'inscription devrait être faite gratuitement ? Mais, dans ce cas, il faudrait que le Gouvernement salariât les employés : il ne pourrait les salarier qu'avec des fonds qui lui seraient fournis ; il faudrait donc un impôt particulier pour cet objet.

» Prétend-on qu'il serait préférable de prélever cet impôt sur tous les citoyens, et de ne pas le prendre sur les seules parties intéressées ? Je doute que cette opinion trouve des partisans.

» Veut-on dire que le droit qu'on exigera sera trop fort ? Mais il n'est pas question de le fixer dans le projet qui vous est soumis : ce n'est pas dans un Code civil qu'on doit placer une disposition bursale ; ce droit doit être établi par la loi, c'est-à-dire par l'autorité qui sanctionne toutes les contributions, et qui, dans tous les cas, ne doit accorder et n'accorde certainement que ce qui est nécessaire.

» Il faut donc écarter cette singulière objection, qui consiste à combattre une chose bonne en elle-même par l'abus possible dans la manière de l'exécuter ; comme si cette exécution pouvait être arbitraire de la part du Gouvernement.

» Mais on attaque le système par le fondement.

» La mesure de l'inscription est, dit-on, insuffisante pour atteindre » le but qu'on se propose. Elle est insuffisante par plusieurs motifs.

» Ne pourra-t-on pas, dans l'intervalle de temps qui s'écoulera » nécessairement entre le moment de la passation de l'acte, et l'instant » où il sera inscrit, prendre des inscriptions qui absorberont la totalité » du gage ? Le créancier n'aura donc plus de sûretés.

» D'ailleurs, il y a des hypothèques dont l'objet est nécessairement » indéterminé. Dans un acte de vente, par exemple, le vendeur s'oblige » à la garantie ; quelle sera la mesure d'un pareil engagement, et » comment pourra-t-on prendre une inscription pour en assurer l'effet ?

» Enfin un créancier voudra toujours la sûreté la plus entière : il » demandera l'affectation de tous les biens de son débiteur, et la spécialité de l'hypothèque ne sera qu'une chimère.

» Reprenons chaque partie de cette objection. Observons cependant » que rien de tout ce que vous venez d'entendre n'attaque le fond du

système; on ne prouve pas que la publicité de l'hypothèque ne soit pas bonne en elle-même, que la spécialité ne soit pas desirable : il résulterait seulement de l'objection que ces deux bases ne produiront pas tout le bien qu'on croit devoir en attendre.

» Je ne nierai pas qu'il soit possible qu'entre le moment où se passe un contrat, et celui où l'inscription est faite, il puisse arriver que des tiers auront pris, ou de bonne foi, ou frauduleusement, des inscriptions qui auront le mérite de l'antériorité.

» Mais doit-on supposer que la personne qui contracte, cachera ses engagemens antérieurs par un mensonge qui serait nécessairement mis à découvert au bout de quelques jours?

» Rien d'ailleurs n'est plus facile que de se mettre à l'abri des suites de ce mensonge très-improbable : on peut convenir que l'acte n'aura d'effet que dans un délai suffisant pour obtenir l'inscription, et que, dans le cas d'une inscription antérieure, il demeurera nul.

» Enfin, en supposant à l'objection toute la force dont elle est dépourvûe, il en résulterait que des parties pourraient éprouver quelques jours d'inquiétude, et cela est sans contredit préférable à l'incertitude perpétuelle, dans laquelle on est retenu dans le système des hypothèques occultes.

» Quant aux hypothèques indéterminées ou conditionnelles, l'objection qu'on tire de leur qualité n'a pas plus de réalité que la précédente.

» Rien n'empêcherait de prendre inscription pour des créances indéterminées, et les tiers seraient du moins avertis qu'un héritage est affecté à des engagemens antérieurs : ce serait déjà un avantage; on prendrait des renseignemens sur la mesure de ces engagemens, ou, si on ne les prenait pas, on ne pourrait imputer qu'à soi, à son insouciance, les préjudices qu'on éprouverait dans la suite.

» Mais pourquoi ne forcerait-on pas le créancier qui veut s'inscrire pour une obligation indéterminée à déclarer une valeur estimative d'après laquelle serait faite l'inscription? Voilà l'objection résolue.

» On dira peut-être que le créancier fera une évaluation trop forte : cela est possible; mais pourquoi ne donnerait-on pas dans ce cas au débiteur le droit de la faire réduire?

» C'est ce que propose le projet, et il trace aux tribunaux des règles faites pour concilier l'intérêt du créancier qui veut des sûretés, et l'intérêt du débiteur qui ne voudrait donner que celles qui sont nécessaires.

» Ainsi disparaissent des objections qui, en leur supposant un peu de réalité, n'attaqueraient pas même le fond du système.

» *Mais le créancier voudra toujours la sûreté la plus ample : il fait la loi, il exigera l'affectation de tous les biens du débiteur, et la spécialité ne produira aucun effet.*

» Cette objection, si elle était fondée, prouverait seulement tout au plus qu'on ne tirera pas de la spécialité tout l'avantage qu'elle semble présenter au premier coup-d'œil.

» Est-il bien vrai au surplus, qu'un créancier voudra toujours qu'on affecte tous les biens que possédera le débiteur qui, dit-on, pour obtenir dix mille francs, sera forcé de donner hypothèque sur cent mille francs ?

» Il y a ici beaucoup d'exagération : certainement un créancier veut une sûreté ample et entière, et il a raison; mais quand on la lui donne, il est satisfait; je parle de ce qui arrive communément, et non pas de ce que peuvent vouloir quelques esprits inquiets outre mesure, et qui sont heureusement fort rares.

» Mais quand il serait vrai qu'un créancier voudra une hypothèque sur deux immeubles lorsqu'un seul devrait suffire, il y a toujours de l'avantage dans le système de la loi proposée. Les tiers seront avertis de l'engagement antérieur, et le débiteur ne sera cependant pas pour cela plus grevé, parce que les deux immeubles ne se trouvant affectés l'un et l'autre qu'à la même dette, présenteront toujours la même portion de biens libres qu'ils présenteraient, si l'un des deux seulement en était grevé; le débiteur ne serait donc pas sacrifié, même dans le cas d'une exigence excessive de la part du créancier; et l'avantage de la publicité pour les tiers serait toujours incontestable.

» On élève contre nos bases des objections d'une autre nature, et qui seraient alarmantes en effet si elles avaient la moindre réalité.

» *La spécialité des hypothèques est incompatible*, dit-on, *avec le* » *droit de propriété.*

» *Quiconque s'est obligé personnellement, est tenu de remplir son en-* » *gagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers, présens et à venir.* » *Le crédit du citoyen se compose non-seulement des biens qu'il a déjà,* » *mais encore de ceux qu'il pourra acquérir. De quel droit proposons-* » *nous de réduire l'action du créancier et de la restreindre à certains* » *biens ! De quel droit voulons-nous interdire à un citoyen le crédit qu'il*

» *peut obtenir sur les biens qu'il pourra acquérir dans la suite! C'est* » *de notre part une atteinte directe à la propriété.* »

» Il serait bien extraordinaire que le Gouvernement, qui montre tous les jours un respect si scrupuleux pour les droits de propriété, se fût abusé au point de vous proposer d'y porter quelque atteinte, à vous, citoyens Législateurs, qui, dans toutes les lois émanées de vous, ayez établi cette même propriété sur des fondemens inébranlables.

» Rassurez-vous, cette objection n'a pas plus de réalité que les précédentes ; elle ne porte que sur un jeu de mots.

» Celui qui est obligé doit remplir ses engagemens sur tous ses biens, rien de plus vrai : et cela signifie que tant qu'il lui reste quelque bien, il est soumis à l'action et aux poursuites de son créancier.

» Mais l'obligation et l'hypothèque sont deux choses tout-à-fait différentes. Celui qui est obligé par un acte sous signature privée est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers, immobiliers, présens et à venir, et cependant aucun de ses biens n'est hypothéqué à son engagement.

» L'hypothèque est pour le créancier une sûreté particulière sur un immeuble ; mais l'obligation du débiteur est indépendante de cette sûreté ; elle peut exister avec ou sans hypothèque. On ne porte donc aucune atteinte à la propriété, quand on dit que l'hypothèque ne sera pas donnée par une clause générale, mais qu'elle sera spéciale sur un bien qu'on désignera : cela n'empêche pas le créancier de poursuivre le débiteur sur tous ses biens jusqu'à ce qu'il soit payé ; cela n'empêche même pas le débiteur d'affecter à une créance tous ses immeubles par des affectations spéciales. On ne proscrit que la clause d'affectation générale, sans désignation particulière, parce que cette clause ne présente aucune sûreté réelle, et qu'elle est le plus souvent un piége tendu à la bonne foi.

» La défense d'hypothéquer en général les biens à venir est la conséquence de ce que je viens de dire.

» Tout ce que peut desirer un citoyen, c'est de pouvoir, quand ses facultés présentes sont trop faibles, donner à son créancier le droit de s'inscrire par la suite sur le premier ou le second immeuble qu'il acquerra : c'est une affectation spéciale qui se réalise par l'inscription, lorsque l'immeuble est acquis.

» Le projet contient cette disposition, et vous pouvez juger par là que si le Gouvernement a voulu pourvoir à ce que les créanciers ne

fussent pas exposés aux suites de la mauvaise foi d'un débiteur, il a pourvu avec le même soin à ce que le débiteur ne fût pas la victime des circonstances malheureuses dans lesquelles il pourrait se trouver, et il lui conserve son crédit entier et sans la moindre altération.

» J'ai fait de grands pas dans la carrière, et les objections qui me restent à résoudre méritent à peine d'être réfutées.

» *La publicité viole le secret des familles !* Je conçois que si nous voulions rétablir les signes perpétuels et visibles sur les immeubles d'un débiteur, il pourrait en être alarmé ; mais le dépôt des hypothèques n'est pas affiché ou exposé à tous les regards ; il s'ouvre à ceux qui ont besoin et intérêt de le connaître : depuis cinq ans qu'il existe, nous n'avons entendu aucune plainte contre les abus de cette institution : nous n'avons pas appris que la seule curiosité en ait sollicité l'entrée ; et si le débiteur pouvait être affligé de ce que ses engagemens y reposent, cet inconvénient serait, après tout, bien léger en comparaison des maux que nous a faits la clandestinité des hypothèques.

» *La publicité des hypothèques altère le crédit et nuit à la circulation !*

» Renfermons ce reproche dans ses justes limites. Il est possible que l'espèce de circulation qui porte la fortune de l'homme de bonne foi dans la main de l'homme astucieux et immoral, soit diminuée par cette publicité, et c'est un des grands avantages du projet : car la République ne gagne rien ; elle perd, au contraire, quand le fripon s'enrichit en trompant l'honnête homme.

» Mais le crédit de tous les hommes qui ne sont pas dans la classe de ceux dont je viens de parler, augmentera nécessairement. Le crédit se compose de l'opinion qu'on se forme sur la moralité d'un homme et sur sa fortune, et l'on traite bien plus facilement avec celui qui laisse moins de doute sur l'une et sur l'autre.

» Le résultat de la loi doit être nécessairement une diminution du crédit des hommes sans foi, et cette diminution tournera au profit de la loyauté.

» Au reste, vous voyez, citoyens Législateurs, qu'il ne s'agit ici nullement du crédit des commerçans. Ce n'est pas sur leurs immeubles qu'on leur prête, mais sur leur réputation d'intelligence et de probité ; on ne demande pas d'hypothèque pour les fonds qu'on place dans le commerce ; on s'y détermine par d'autres combinaisons, par la perspective d'un intérêt plus fort, d'une rentrée plus prompte, des voies

d'exécution plus rigoureuses. Et quand il serait vrai, ce que je ne crois nullement, que quelque petite portion des fonds qu'on aurait destinés au commerce se trouvât arrêtée par le régime proposé, qui oserait prononcer que ces fonds versés dans l'agriculture ne seraient pas utilement employés pour la République ?

» *Au moins*, dit-on, *on ne peut pas désavouer que l'inscription des hypothèques légales est inutile ; car c'est la loi qui donne cette hypothèque ; elle ne peut donc pas se perdre par un défaut de formalité.*

» Vous ne verrez encore ici, citoyens Législateurs, qu'un abus de l'art de raisonner.

» Toutes les actions reposent sur la loi; elles périssent toutes cependant lorsqu'on ne les exerce pas dans un temps utile, ou lorsqu'on ne les exerce pas dans les formes prescrites.

» La loi donne le droit, on tient d'elle le pouvoir d'agir; mais d'autres lois en règlent le mode, et elles ne sont pas moins respectables, et ne doivent pas être moins respectées que la loi qui a donné le droit.

» Une convention aussi est une loi pour les parties; elle ne les oblige pas moins fortement que la loi publique : cependant l'hypothèque conventionnelle doit être suivie d'inscription pour produire son effet.

» La loi qui donne l'hypothèque pourvoit à la sûreté d'une personne, et tient lieu d'une convention; la loi qui attache l'effet de l'hypothèque à l'inscription, pourvoit à l'intérêt général.

» Si nous avons proposé une exception pour l'hypothèque des femmes et des mineurs ou interdits, c'est par un motif d'une autre nature, et qui leur est particulier ; la perte de leur hypothèque pour le défaut d'inscription les punirait d'une faute qui leur est étrangère : il a donc fallu en rejeter toutes les suites sur les maris et les tuteurs, ou même sur les tiers qui ont traité avec eux, parce que les premiers ont à se reprocher de la prévarication, ou du moins de la négligence, et les derniers au moins de l'imprudence, pendant que les femmes et les pupilles sont bien évidemment exempts de tout reproche.

» Dans une matière aussi importante, je ne dois laisser aucune objection sans réponse; il en est une tirée des oublis, des erreurs ou des prévarications dont les conservateurs peuvent se rendre coupables : *Ils ne feront pas mention dans leurs registres ou dans leurs certificats, de toutes les inscriptions ; et soit qu'il y ait de leur part prévarication ou simplement*

simplement oubli, le créancier se trouvera déchu; sauf son recours contre ce fonctionnaire, qui peut-être ne sera pas solvable.

» Je réponds que cet inconvénient existe dans tous les systèmes et dans tous les établissemens : un huissier peut oublier de signer un exploit, et entrainer par cet oubli la perte d'une action, perte qui sera souvent irréparable.

» Un notaire peut faire une nullité dans un testament qui aurait assuré des millions au légataire, ou dans tout autre acte très-important.

» Un avoué peut laisser écouler le délai d'opposition à un jugement par défaut, et opérer ainsi la ruine d'une famille entière.

» Faut-il pour cela supprimer les huissiers, les notaires, les avoués? La loi ne suppose pas ces événemens qui sont possibles, mais qui n'arrivent pas.

» Le conservateur, l'huissier, l'avoué, le notaire ne s'exposent pas ainsi à perdre en un instant leur état, leur honneur, leur fortune, et les citoyens dorment heureusement en paix, sans se tourmenter de ces possibilités qui, ne se réalisant pas une fois dans un siècle, ne doivent pas entrer dans les calculs du législateur. Nous avons établi des règles claires, précises et sévères pour assurer une tenue exacte des registres, et une grande fidélité dans les extraits qui en seront délivrés : c'est tout ce que nous pouvions faire.

» Enfin il ne reste aux partisans de l'hypothèque occulte que l'autorité des Romains, *nos maîtres en législation.*

» Je sais tout le respect que méritent les lois romaines; mais, sans me jeter ici dans les justes considérations qui pourraient affaiblir notre vénération, au moins pour quelques parties, je dirai que lorsqu'il s'agit d'opinions, je ne donne à l'autorité, quelle qu'elle soit, que l'avantage de commander un examen plus réfléchi et une méditation plus grande. Nous ne connaissons pas de respect servile; et ces profonds jurisconsultes dont tant de fois nous avons admiré le savoir et la pénétration, s'indigneraient eux-mêmes d'un hommage qui ne serait rendu qu'à leur nom.

» Ils ont été quelquefois nos guides; mais ce n'est pas à leur autorité que nous avons cédé, c'est à leur raison.

» Vous vous êtes déjà plusieurs fois écartés de leurs décisions, et votre sagesse ne s'est pas moins manifestée dans ces occasions que dans celles où vous avez adopté le texte des lois romaines.

» Sans parler des dispositions qui peuvent être convenables dans

un temps, et qui cessent de l'être lorsque les circonstances ne sont plus les mêmes, il est des choses qui ne peuvent jamais être bonnes, et que ni le temps ni l'autorité ne peuvent justifier. Je n'hésite pas à mettre dans cette classe les hypothèques occultes, et je crois avoir suffisamment démontré leurs inconvéniens.

» Les principes de la loi une fois justifiés, les dispositions de détail dont vous entendrez la lecture, ne sont pas susceptibles d'être contestées, parce qu'elles en sont les conséquences nécessaires.

» Je ne m'arrêterai pas à vous retracer tout ce qui concerne, soit le mode d'inscription, le lieu où elle doit être faite, la manière d'en obtenir la radiation; soit la forme, la tenue et la publicité des registres; soit les devoirs des conservateurs et leur responsabilité. Si l'on a pu être divisé sur le fond, on ne l'a pas été sur ces détails. Leur nécessité se fait sentir à la simple lecture.

» Je ne fixerai votre attention que sur un petit nombre d'articles qu'il convient de signaler pour vous faire connaître la loi dans toutes ses parties.

» Les motifs qui ont fait maintenir l'hypothèque des femmes et des mineurs ou des interdits, malgré le défaut d'inscription, vous ont déjà été développés; nous avons été conduits à ce résultat par des considérations d'une justice exacte. Cependant nous n'avons pu nous dissimuler d'un autre côté que s'il avait été convenable de protéger la faiblesse des femmes et des mineurs, il était aussi du devoir rigoureux d'un législateur de garantir les autres citoyens de toute surprise; nous avons encore pensé qu'il ne fallait pas enchaîner les maris et les tuteurs au-delà d'une juste nécessité : c'est le seul moyen de ne pas leur rendre odieuses leurs obligations. De toutes les manières d'assurer l'exécution d'une loi, la plus efficace sans contredit est celle de ne pas en outrer les conséquences.

» C'est dans cet esprit, et même en consultant l'intérêt bien entendu des femmes, que nous avons permis aux contractans majeurs de convenir en se mariant, que les inscriptions pour la sûreté des conventions matrimoniales ne seraient prises que sur certains immeubles spécialement désignés, et que les autres immeubles appartenant au mari resteraient libres.

» Cette disposition n'est pas nouvelle; elle remplace la disposition usitée, par laquelle on permettait, dans le contrat de mariage, à un mari d'aliéner librement une partie de ses immeubles.

» Au moment où deux familles jurent entre elles une alliance qui doit être éternelle, elles ont sans contredit le droit d'en régler les articles suivant leur volonté et leur intérêt; c'est là une maxime déjà reconnue et sanctionnée par le Corps législatif. Il est une foule d'occasions où l'usage de cette liberté est infiniment utile à la femme elle-même, par les moyens qu'elle fournit au mari de développer son industrie et son activité.

» Nous avons pensé qu'il convenait aussi de permettre aux parens réunis pour la nomination d'un tuteur, de ne faire prendre inscription que sur une partie de ses immeubles; l'interdiction absolue dont on le frappe en couvrant tous ses biens d'inscriptions, peut quelquefois lui porter les plus grands préjudices. Conservons le bien des pupilles; mais ne ruinons pas les tuteurs, s'il est possible. Il ne faut pas qu'une tutelle soit regardée comme un désastre; elle est mal exercée quand elle est prise sous des augures aussi sinistres.

» C'est à la famille assemblée, sous les yeux et par l'autorité du magistrat, à fixer la mesure des précautions qui peuvent être utiles, et à faire entrer pour quelque partie dans la balance la moralité, la bonne conduite et l'intelligence du tuteur.

» Lorsque le contrat de mariage ou l'acte de tutelle n'auront pas limité le nombre des inscriptions à prendre, faudra-t-il toujours, et sans aucune exception, que tous les biens des maris et des tuteurs demeurent grevés, lors même qu'une partie pourrait suffire, et au-delà, pour donner une ample sûreté?

» Un homme peut n'avoir qu'un immeuble quand il se marie ou quand il est nommé tuteur : toute sa fortune est engagée. Depuis ce moment il succède ou il acquiert, par son industrie ou autrement, plusieurs autres immeubles. Le laissera-t-on dans l'impossibilité de disposer de la moindre partie, quelque avantage qui dût résulter pour lui d'une opération qu'il ne pourrait faire sans aliéner?

» Nous ne le pensons pas; nous croyons au contraire que lorsque l'hypothèque sur tous les biens excède notoirement les sûretés nécessaires à la femme et au mineur, il est juste qu'il puisse s'opérer une réduction.

» Mais cette faculté doit être environnée de précautions qui préviennent tous les abus. Ainsi un tuteur ne pourra former sa demande qu'après une autorisation précise de la famille; sa demande sera formée

contre le subrogé tuteur, et elle sera jugée contradictoirement avec le commissaire du Gouvernement.

» Il en sera de même du mari ; il ne pourra obtenir la réduction qu'avec le consentement de la femme et l'avis de quatre de ses plus proches parens, fort intéressés sans contredit à veiller à la conservation d'un patrimoine dont ils pourront hériter un jour ; et c'est encore avec le commissaire du Gouvernement que la demande sera instruite et jugée.

» Ces dispositions sont faites pour calmer toute inquiétude sur les intérêts des femmes et des mineurs ou interdits ; elles leur assurent tout ce qui leur est dû, sans accabler les maris et les tuteurs sous le poids d'une chaîne trop pesante.

» La date de l'hypothèque accordée aux femmes a aussi attiré toute notre attention.

» Sans doute elles doivent avoir hypothèque du jour du mariage pour leurs dot et conventions matrimoniales. Mais l'hypothèque pour le remploi des propres aliénés, ou pour l'indemnité des dettes contractées dans le cours du mariage, doit-elle aussi remonter à cette époque ? On le jugeait ainsi dans le ressort du parlement de Paris : d'autres cours supérieures avaient adopté une jurisprudence contraire, et ne donnaient l'hypothèque que du jour de l'événement qui en était le principe.

» Cette décision nous a paru préférable. La rétroactivité de l'hypothèque pourrait devenir une source intarissable de fraudes. Un mari serait donc le maître de dépouiller ses créanciers légitimes en s'obligeant envers des prête-noms, et en faisant paraître sa femme dans ses obligations frauduleuses, pour lui donner une hypothèque du jour de son mariage ; il conserverait ainsi, sous le nom de sa femme, des propriétés qui ne devraient plus être les siennes. Nous avons mis un terme à cet abus en fixant l'hypothèque aux époques des obligations.

» Je passe à un autre objet.

» Les inscriptions, comme vous l'avez déjà vu, conservent les hypothèques ; il en résulte que l'héritage n'est transmis à un tiers qu'avec ses charges, dont le nouveau possesseur a pu facilement s'instruire ; mais il est juste de lui donner un moyen de libérer sa propriété. Un immeuble ne peut fournir de sûreté au-delà de sa valeur réelle ; ainsi, toutes les fois que cette valeur est donnée aux créanciers, l'immeuble doit rester libre.

» Il faut pourvoir cependant à ce que des créanciers aient réellement l'intégrité de leur gage, et qu'ils ne soient pas les victimes d'actes clandestins et frauduleux entre le vendeur et l'acquéreur.

» Le projet y a pouvu. L'acquéreur qui voudra libérer sa propriété fera transcrire en entier son titre par le conservateur de l'arrondissement; il sera tenu, dans les délais fixés, de notifier par extrait seulement aux créanciers son contrat et le tableau des charges, en leur offrant de payer toutes les dettes jusqu'à concurrence du prix.

» J'observe en passant qu'en imposant l'obligation de notifier au créancier ce qu'il lui importe de savoir, nous avons réglé le mode de notification de manière à supprimer tous les frais inutiles (1).

» Les créanciers ont de leur côté le droit de surenchérir pendant un temps limité : c'est un moyen ouvert pour faire porter l'immeuble à sa juste valeur.

» Si les créanciers provoquent la mise aux enchères, on procède suivant les formes usitées pour les expropriations; mais s'ils n'usent pas de leurs droits, il est à présumer qu'ils n'ont pas à se plaindre du prix du contrat, et la valeur de l'immeuble demeure irrévocablement fixée : le nouveau propriétaire est libéré de toute charge en payant ou en consignant.

» Ce mode de dégager les propriétés est suffisant, sans doute, pour purger toutes les hypothèques inscrites; mais il peut en exister qui ne le soient pas, celles de la femme et de pupilles dont le vendeur aurait la tutelle; il faut bien qu'il y ait aussi possibilité de purger ces hypothèques comme les autres. L'édit de 1771 en donnait le moyen, et le projet qui vous est soumis serait incomplet, s'il ne présentait pas à cet égard quelque disposition.

» Un double intérêt a dû nous occuper; l'intérêt de l'acquéreur et celui des hypothécaires. On a pourvu à l'acquéreur par les formalités qui le conduisent à sa libération, et aux hypothécaires en donnant une telle publicité à la vente qu'il sera impossible de supposer l'existence

(1) La loi du 11 brumaire an 7 a dû laisser aux créanciers qui avaient des hypothèques générales acquises suivant les lois antérieures, la faculté de les conserver en s'inscrivant, dans le délai fixé, sur tous les immeubles de leur débiteur. Ils ont usé de ce droit, et un grand nombre d'immeubles se trouve aujourd'hui grevé d'hypothèques bien au-delà de leur valeur.

Il n'en sera plus de même dans la suite : au moyen de la spécialité des hypothèques, on ne prêtera sur un immeuble que jusqu'à concurrence de la sûreté qu'il pourra offrir; les ordres seront plus simples et moins dispendieux.

d'une hypothèque sur le bien vendu, s'il n'a pas été pris en effet d'inscription dans le délai que la loi a fixé.

» Les nouveaux acquéreurs qui voudront purger les propriétés des hypothèques qu'ils pourraient craindre à raison de mariage ou de tutelle, quoiqu'il n'en existât aucune trace dans les registres du conservateur, seront tenus de déposer copie dûment collationnée de leur contrat au greffe du tribunal civil du lieu de la situation des biens.

» Ils notifieront ce dépôt à la femme, s'il s'agit d'immeubles appartenant au mari; au subrogé tuteur, s'il s'agit d'immeubles du tuteur, et toujours au commissaire du Gouvernement.

» Indépendamment de ce dépôt, un extrait du contrat sera affiché pendant deux mois dans l'auditoire du tribunal; pendant ce temps, tous ceux à qui il est enjoint ou permis de prendre les inscriptions seront reçus à les requérir. S'il n'en a pas été pris dans ce délai, les immeubles passeront libres au nouveau propriétaire, parce qu'il sera constant qu'on n'a eu ni la volonté ni le droit d'en prendre.

» Si au contraire il a été pris des inscriptions, chaque créancier sera employé à son *rang* dans l'ordre, et les inscriptions de ceux qui ne seraient pas employés en *rang* utile seront rayées.

» C'est par ces moyens bien simples, mais très-efficaces, que nous avons su concilier les intérêts opposés de toutes les parties.

» Il me reste, pour terminer tout ce qui concerne les hypothèques, à dire un mot de la manière dont elles s'éteignent.

» Vous venez de voir par quelles formalités on peut parvenir à en débarrasser les propriétés; l'hypothèque s'éteint aussi par l'anéantissement de l'obligation principale dont elle n'est que l'accessoire;

» Par le consentement ou la renonciation du créancier, toujours maître de renoncer aux droits qui lui sont acquis, et enfin par la prescription qui met un terme à toutes les actions, de quelque nature qu'elles puissent être.

» Le desir d'exposer de suite tout ce qui concerne les hypothèques, ne m'a pas permis jusqu'à cet instant de vous parler des priviléges; ils forment cependant le premier chapitre du titre.

» L'hypothèque est un droit qu'on tient d'une convention, d'un jugement, ou de la loi.

» Le privilége au contraire est un droit qui dérive de la qualité et de la nature de la créance : ne nous abusons pas sur l'acception du mot *privilége*, employé dans ce titre. Cette expression emporte

ordinairement avec elle l'idée d'une faveur personnelle : ici elle signifie un droit acquis, fondé sur une justice rigoureuse, parce que la préférence donnée à celui qui l'exerce lui est due, soit parce qu'il a conservé ou amélioré la chose, soit parce qu'il en est encore en quelque manière le propriétaire, le paiement du prix, condition essentielle de la vente, ne lui ayant pas encore été fait, soit par d'autres motifs de la même force.

» On peut avoir privilége sur les meubles ou sur les immeubles, et même sur les uns et les autres.

» Les priviléges sur les meubles sont ou particuliers, c'est-à-dire sur certains meubles, comme celui des propriétaires sur les effets qui garnissent une maison ou une ferme, celui du voiturier pour ses frais de transport sur la chose voiturée, &c. ou généraux sur tous les meubles, comme les frais de justice, de dernière maladie, les salaires de domestiques, fournitures de subsistances pendant un temps déterminé : ces créances sont sacrées en quelque manière, puisque c'est par elles que le débiteur a vécu, et c'est par ce motif qu'elles frappent également les meubles et les immeubles.

» Quant au privilége sur les immeubles, il est acquis au vendeur pour son prix, ou à celui qui, ayant fourni les deniers de l'acquisition se trouve subrogé au vendeur, aux architectes et ouvriers qui ont reconstruit et réparé les choses, ou à ceux qui ont prêté les deniers pour les payer ; enfin à des cohéritiers sur les immeubles d'une succession pour la garantie de leurs partages, parce que ces cohéritiers sont pour ainsi dire vendeurs les uns à l'égard des autres.

» Le projet règle les formalités nécessaires pour acquérir le privilége; il ne présente rien de nouveau ni sur ce point, ni sur le nombre, ni sur l'ordre des priviléges.

» Mais faudra-t-il aussi une inscription pour la conservation du privilége sur les immeubles!

» Nous avons distingué dans les créances privilégiées celles pour frais de justice, de dernière maladie, funéraires, gages de domestiques et fournitures de subsistances, et nous n'avons pas cru qu'il fût ni convenable ni nécessaire de les soumettre à la formalité de l'inscription: ces créances en général ne sont pas considérables, et il n'est pas de vendeur qui ne sache ou ne doive savoir si le bien qu'il achète est grevé de cette espèce de charges.

» A l'égard des autres créances privilégiées, elles doivent, sans

contredit, être publiques par la voie de l'inscription ; les tiers ne peuvent pas les supposer : le projet contient, sur ce point, des dispositions qui n'ont pas besoin d'être justifiées.

» Enfin j'arrive au titre de l'*expropriation*, c'est-à-dire, à la mesure la plus rigoureuse pour forcer un citoyen de remplir ses engagemens.

» Nous n'avons pas dû nous occuper des formes de la poursuite en expropriation, ni de la manière de procéder à l'ordre et à la distribution du prix. Ces objets tombent dans le domaine des lois sur la procédure.

» Les articles que nous présentons sont peu nombreux, et ils ont presque tous pour objet de prévenir des excès de rigueur de la part de créanciers aigris peut-être par la mauvaise conduite de leur débiteur, ou égarés par des conseils intéressés.

» C'est dans cet esprit qu'on défend aux créanciers personnels d'un héritier de mettre en vente les biens indivis d'une succession : la loi leur a donné le droit de provoquer un partage ; c'est tout ce qu'elle a dû faire, il ne faut pas leur laisser la faculté de saisir, même les portions des cohéritiers qui ne leur doivent rien.

» Il est pareillement défendu d'attaquer les immeubles d'un mineur ou d'un interdit, avant d'avoir discuté son mobilier. Ne serait-il pas injuste d'employer contre eux les dernières rigueurs, sans s'assurer auparavant qu'elles sont nécessaires ?

» Vous reconnaîtrez le même esprit de modération et de sagesse dans les articles qui ne permettent pas la vente d'immeubles non hypothéqués, lorsque l'insuffisance des biens hypothéqués n'est pas constante ; dans ceux qui défendent de provoquer cumulativement la vente des biens situés dans divers arrondissemens, à moins qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation ; dans ceux enfin qui ne veulent pas qu'on passe à l'expropriation lorsque le revenu net des immeubles, pendant une année, suffit pour désintéresser le créancier, et que le débiteur en offre la délégation.

» A côté de ces dispositions bienfaisantes, nous avons placé celles qui étaient nécessaires pour empêcher qu'on n'en abusât contre le créancier, qui mérite aussi toute la protection de la loi.

» Je n'ajouterai pas qu'on ne peut agir en expropriation qu'en vertu d'un titre exécutoire, et après un commandement : je me hâte de terminer ; j'ai été long, je le sens ; mais la matière est vaste et très-importante.

» Le

LIVRE III.
Titres VI et VII.
Des Priviléges et Hypothèques, De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les Créanciers.
Exposé des motifs.

» Les titres que nous vous présentons forment le complément du Code ; l'hypothèque et l'expropriation sont les vrais garans de l'exécution de toute espèce de contrat, de toute transaction, de toute obligation de quelque nature qu'elle puisse être. C'est, qu'il me soit permis de le dire, la clef de la voûte qui couronne cet immense édifice.

» Le Gouvernement l'a élevé avec une constance que n'ont pu altérer, ni les embarras d'une administration immense, ni les soins d'une guerre qui nous fut si injustement déclarée, ni les complots obscurs et atroces dont un ennemi donne le honteux exemple chez les peuples civilisés.

» Le calme du chef de la nation n'a pas été un seul instant troublé, ni son travail interrompu, et rien n'a été négligé de tout ce qui pouvait en assurer le succès.

» Des jurisconsultes d'un savoir profond et d'une haute sagesse, en avaient posé les premiers fondemens. Le tribunal de la nation, garant auprès d'elle de l'exécution de la loi, les tribunaux chargés de la pénible et éminente fonction de distribuer la justice en dernier ressort, ont transmis sur le projet le résultat de leurs savantes méditations.

» Entouré de tant de lumières, dirigé par ce génie qui sait tout embrasser, le Conseil d'état en a discuté toutes les parties, sans préjugés, sans préventions, avec calme et maturité.

» Les communications officieuses avec le Tribunat ont encore amené d'utiles et précieuses observations, et le fruit de tant de veilles et de méditations reçoit enfin de vous, par le caractère que vous lui imprimez, de nouveaux droits à la confiance, et de nouveaux titres au respect de tous les citoyens.

» Le Gouvernement le présente au Peuple français et à notre siècle avec une noble assurance et sans inquiétude sur le jugement des nations et de la postérité ».

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
Exposé des motifs.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, nommé par le PREMIER CONSUL, avec les CC. BOULAY et DUPUY, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 24 ventôse, le titre *des Transactions*, et pour en soutenir la discussion dans sa séance du 29 du même mois, dépose sur le bureau l'exposé des motifs de ce titre.

Cet exposé est ainsi conçu :

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
Exposé des motifs.

« CITOYENS LÉGISLATEURS,

» De tous les moyens de mettre fin aux différends que font naître entre les hommes leurs rapports variés et multipliés à l'infini, le plus heureux dans tous ses effets est la transaction, ce contrat par lequel sont terminées les contestations existantes, ou par lequel on prévient les contestations à naître.

» Chaque partie se dégage alors de toute prévention. Elle balance de bonne foi et avec le desir de la conciliation, l'avantage qui résulterait d'un jugement favorable et la perte qu'entraînerait une condamnation; elle sacrifie une partie de l'avantage qu'elle pourrait espérer, pour ne pas éprouver toute la perte qui est à craindre; et lors même que l'une d'elles se désiste entièrement de sa prétention, elle se détermine par le grand intérêt de rétablir l'union, et de se garantir des longueurs, des frais et des inquiétudes d'un procès.

» Un droit douteux et la certitude que les parties ont entendu balancer et régler leurs intérêts; tels sont les caractères qui distinguent et qui constituent la nature de ce contrat.

» Il n'y aurait pas de transaction si elle n'avait pas pour objet un droit douteux. On a souvent, en donnant à des actes d'une autre nature, ou même à des actes défendus, le nom de transactions, cherché à leur en attribuer la force et l'irrévocabilité; mais il sera toujours facile aux juges de vérifier si l'objet de l'acte était susceptible de doute. Il n'y avait point, pour une pareille vérification, de règle générale à établir.

» La capacité nécessaire pour transiger est relative à l'objet de la transaction. Ainsi le mineur émancipé pourra transiger sur les objets d'administration qui lui sont confiés et sur ceux dont il a la disposition.

» Une transaction excède les bornes de la gestion d'un tuteur; cependant on ne peut se dissimuler qu'il ne soit avantageux pour un mineur même, que ce moyen de terminer ou de prévenir les procès ne lui soit pas absolument interdit; et si la vente de ses biens peut, lorsqu'il y a des motifs suffisans, être faite avec l'autorisation du conseil de famille et de la justice, ces formalités mettront également à l'abri ses intérêts dans les transactions. Plusieurs coutumes avaient, en prenant ces précautions, donné aux tuteurs la faculté de transiger. Lorsqu'au titre de la *Minorité* on en a fait le droit commun, on a de plus assujetti les tuteurs à prendre l'avis de trois jurisconsultes; ils en obtiendront des

lumières qui leur sont nécessaires et qui doivent aussi éclairer la famille dans ses délibérations.

» Quant aux transactions que le mineur devenu majeur consentirait à faire avec son tuteur sur son compte de tutelle, on a aussi maintenu et perfectionné l'ancienne règle, en statuant, au même titre *de la Minorité*, que tout traité qui pourra intervenir entre le tuteur et le mineur devenu majeur, sera nul, s'il n'a été précédé de la reddition d'un compte détaillé et de la remise des pièces justificatives, le tout constaté par un récépissé ayant au moins dix jours de date avant le traité.

» Un délit peut-il être l'objet d'une transaction?

» On trouve dans les lois romaines plusieurs textes relatifs à cette question. On y distingue à cet égard les délits privés et les crimes publics.

» A l'égard des délits privés, *quæ non ad publicam lesionem, sed ad rem familiarem respiciunt*, tels que le larcin ou l'injure, il y avait toute liberté de transiger *(Leg. 7 et 27 ff. de Pact.)*

» On pouvait aussi transiger sur les crimes publics lorsqu'ils emportaient peine capitale. Il n'y avait d'exception que pour l'adultère. Cette faculté de transiger sur de pareils crimes était fondée sur le motif qu'on ne peut pas interdire à chacun les moyens de sauver sa vie.

» Quant aux crimes publics contre lesquels la peine n'était pas capitale, il n'était pas permis de transiger.

» Les accusateurs étaient obligés de poursuivre la punition de ces crimes: il n'y avait point de partie publique.

» Le crime de faux était-il excepté? Ou doit-on entendre par ces mots *citrà falsi accusationem*, employés dans la loi XVIII, au Cod. *de Trans.*, que tout pacte sur les crimes publics non capitaux était regardé comme une imposture qui pouvait devenir le sujet d'une nouvelle accusation? C'est une question sur laquelle l'obscurité de cette loi et la diversité d'opinions des auteurs laissent encore du doute.

» Cette législation sur la poursuite des crimes et sur la faculté de la défense de transiger, était très-défectueuse.

» En France le délit a toujours été distingué des dommages et intérêts qui peuvent en résulter.

» Dans tous les délits publics ou privés, contre lesquels s'arme la vengeance publique, elle ne dépend point de l'action des particuliers; un pareil intérêt, qui est celui de la société entière, est confié à des officiers publics.

» La vengeance publique étant ainsi assurée, et celui auquel le délit a porté préjudice ne pouvant pas traiter sur le délit même, mais seulement sur son indemnité, cette indemnité a toujours été considérée comme un intérêt privé sur lequel il est permis de transiger.

» Mais celui qui exerce la vengeance publique peut-il présenter comme aveu d'un délit l'acte par lequel on a transigé sur l'indemnité qui en résulte ?

» On avait mis dans le projet de l'ordonnance de 1670 un article qui portait défense à toute personne de transiger sur des crimes de nature à provoquer une peine afflictive ou infamante, et dans ce cas, une amende de cinq cents livres eût été prononcée tant contre la partie civile, que contre l'accusé, qui eût été tenu pour convaincu.

» Cet article fut retranché comme trop rigoureux, et comme n'étant point nécessaire dans nos mœurs, où l'intérêt social qui exige que les crimes soient punis, est indépendant de toutes conventions particulières. On a dû encore considérer que celui même qui est innocent peut faire un sacrifice pécuniaire pour éviter l'humiliation d'une procédure, dans laquelle il serait obligé de se justifier, et on a dû en conclure que la transaction n'étant pas faite sur le délit même avec celui qui est chargé de le poursuivre, on ne doit pas en induire un aveu. C'est aussi par ce motif que toute transaction entre ceux qui remplissent le ministère public et les prévenus serait elle-même un délit.

» On a établi comme règle générale dans le projet de loi, que l'on peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit, mais que la transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

» Cette règle s'applique au crime de faux comme à tous les délits. Lorsque celui contre lequel on veut se prévaloir d'une pièce fausse, et qui en opposait la fausseté, cesse d'user de cette exception, et transige, on ne peut pas induire de cette transaction qu'il n'y ait plus de corps de délit, et que non-seulement les dommages et intérêts, mais encore la poursuite du même délit pour l'intérêt public, soient subordonnés à la volonté des parties. Si la transaction ne fait pas preuve contre le prévenu, elle ne doit aussi, en aucun cas, lier les mains au ministère public, qui ne pourrait pas lui-même transiger.

» Quoique la transaction ait pour but de régler définitivement la contestation qui en est l'objet, cependant il est permis, comme dans toute autre convention, de stipuler une peine en cas d'inexécution.

Si pour faire subir cette peine il s'élève un nouveau débat, c'est une contestation différente de celle réglée par la transaction.

» La transaction termine les contestations qui y donnent lieu : mais le plus souvent elle ne porte pas l'énumération de tous les objets sur lesquels on a entendu transiger; le plus souvent encore elle contient des expressions générales qui peuvent faire douter si tel objet y est compris.

» On a rappelé à cet égard les règles les plus propres à guider les juges.

» La première est que les transactions ne doivent avoir d'effet qu'à l'égard des contestations qui en ont été l'objet : *iniquum est perimi pacto id de quo cogitatum non est.* Leg. 9. in fine *De transact.*

» Quant aux clauses générales qui sont le plus souvent employées; voici comment on doit les entendre :

» Si dans une transaction sur un différend il y a renonciation à tous droits, actions et prétentions, cette renonciation ne doit pas être étendue à tout ce qui n'est point relatif au différend.

» Pour connaître si plusieurs différends sont terminés par la même transaction, il faut, ou que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, ou que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

» Il peut arriver que celui qui aurait transigé sur un droit douteux, ait ensuite, du chef d'une autre personne, un droit pareil; quoique l'un et l'autre de ces droits soient d'une nature semblable et présentent le même doute, cependant on ne peut pas dire que celui qui n'était point encore acquis dans le temps de la transaction, en ait été l'objet. Il y a même raison de transiger; mais il n'y a point de lien de droit qui puisse, à l'égard du droit nouvellement échu, être opposé. C'est la décision de la Loi 9. au Cod. *De transact*, où on l'applique à l'espèce d'un mineur qui a transigé avec son tuteur sur la part qu'il avait de son chef dans la succession de son père, et qui devient ensuite héritier de son frère pour l'autre part.

» On tirerait aussi de ce qu'il y a parité de raison pour transiger, une fausse conséquence, si l'on en induisait que la transaction faite seulement avec l'un de ceux qui ont le même intérêt, doive avoir son effet à l'égard des autres. Il est d'ailleurs de règle générale que les obligations n'ont de force qu'entre ceux qui les ont contractées, et

que si celui qui n'a point été partie dans un acte ne peut pas s'en prévaloir, cet acte ne doit pas aussi lui être opposé.

» Les transactions se font sur une contestation née ou à naître, et les parties ont entendu y balancer et régler leurs intérêts. C'est donc en quelque sorte un jugement que les parties ont prononcé entre elles; et lorsqu'elles-mêmes se sont rendu justice, elles ne doivent plus être admises à s'en plaindre. S'il en était autrement, les transactions ne seraient elles-mêmes qu'une nouvelle cause de procès. C'est l'irrévocabilité de ce contrat qui le met au rang de ceux qui sont les plus utiles à la paix des familles et à la société en général. Aussi, l'une des plus anciennes règles de droit est que les transactions ont entre les parties une force pareille à l'autorité de la chose jugée. *Non minorem auctoritatem transactionum quam rerum judicatarum esse recta ratione placuit.* (Leg. 20. Cod. *De Trans.*)

» Les transactions comme les jugemens ne peuvent donc point être attaquées à raison des dispositions par lesquelles les parties ont terminé leur différend; il suffit qu'il soit certain que les parties ont consenti à traiter sous ces conditions.

» Ce serait donc en vain qu'une partie voudrait réclamer contre une transaction, sous prétexte qu'il y aurait une erreur de droit. En général les erreurs de droit ne s'excusent point; et dans les jugemens auxquels on assimile les transactions, de pareilles erreurs n'ont jamais été mises au nombre des motifs suffisans pour les attaquer.

» Mais c'est sur-tout sous le prétexte de la lésion que les tentatives, pour revenir contre les transactions, ont été le plus multipliées. Cependant il n'y a point de contrat à l'égard duquel l'action en lésion soit moins admissible. Il n'est point en effet dans la classe des contrats commutatifs ordinaires, dans lesquels les droits ou les obligations des parties sont possibles à reconnaître et à balancer par la nature même du contrat. Dans la transaction tout était incertain avant que la volonté des parties l'eût réglé. Le droit était douteux, et on ne peut pas déterminer à quel point il était convenable à chacune des parties de réduire sa prétention ou même de s'en désister.

» Lorsqu'en France on a négligé de se conformer à ces principes; on a vu revivre des procès sans nombre qu'aucune transaction ne pouvait plus amortir. Il fallut, dans le seizième siècle (avril 1560), qu'une ordonnance fût rendue pour confirmer toutes les transactions qui auraient été passées entre majeurs, sans dol ni violence; et pour

interdire, sous de grandes peines, aux juges d'avoir égard à l'action en rescision pour cause de lésion d'outre-moitié ou même de lésion plus grande, aux officiers des chancelleries de délivrer les lettres alors nécessaires pour intenter cette action, et à toutes personnes d'en faire la demande.

» Il n'y a ni consentement ni même de contrat lorsqu'il y a erreur dans la personne. Telle serait la transaction que l'on croirait faire avec celui qui aurait qualité pour élever des prétentions sur le droit douteux, tandis qu'il n'aurait aucune qualité, et que ce droit lui serait étranger.

» Il n'y a point de consentement s'il a été surpris par dol ou extorqué par violence. Ce sont les principes communs à toutes les obligations.

» Lorsqu'un titre est nul, il ne peut en résulter aucune action pour son exécution : ainsi, lors même que dans ce titre il y aurait des dispositions obscures, elles ne pourraient faire naître de contestation douteuse, puisque celui contre qui on voudrait exercer l'action aurait dans la nullité un moyen certain d'en être déchargé. Il faut donc pour que, dans ce cas, la transaction soit valable, que les parties aient expressément traité sur la nullité.

» Il a toujours été de règle qu'une transaction faite sur le fondement de pièces alors regardées comme vraies, et qui ont ensuite été reconnues fausses, est nulle. Celui qui voudrait en profiter serait coupable d'un délit, lors même que dans le temps du contrat il aurait ignoré que la pièce était fausse, s'il voulait encore en tirer avantage lorsque sa fausseté serait constatée.

» Mais on avait dans la loi romaine tiré de ce principe une conséquence qu'il serait difficile d'accorder avec la nature des transactions et avec l'équité. On suppose dans cette loi que dans une transaction, il peut se trouver plusieurs chefs qui soient indépendans, et auxquels la pièce fausse ne soit pas commune. On y décide que la transaction conserve sa force pour les chefs auxquels la pièce fausse ne s'applique pas.

» Cette décision n'est point admise dans le projet de loi. On ne doit voir dans une transaction que des parties corrélatives; et lors même que les divers points sur lesquels on a traité sont indépendans quant à leur objet, il n'en est pas moins incertain, s'ils ont été indépendans

LIVRE III.
Titre
Des Transactions.
Exposé des motifs.

quant à la volonté de contracter, et si les parties eussent traité séparément sur l'un des points.

» On eût moins risqué de s'écarter de l'équité en décidant que celui contre lequel on se serait servi de la pièce fausse aurait l'option, ou de demander la nullité du contrat en entier, ou d'exiger qu'il fût maintenu quant aux objets étrangers à la pièce fausse; mais la règle générale que tout est corrélatif dans une transaction, est celle qui résulte de la nature de ce contrat; et ce qui n'y serait pas conforme ne peut être exigé par celui même contre lequel on s'est servi de la pièce fausse.

» La transaction qui aurait été faite sur un procès terminé par un jugement passé en force de chose jugée, dont les parties ou l'une d'elles n'avaient point connaissance, doit être nulle, puisque le droit n'était plus douteux lorsque les parties ont transigé.

» Si le jugement était ignoré des parties, le fait qu'il n'existait plus ni procès ni doute n'en serait pas moins certain. Il y aurait eu erreur sur l'objet même de la transaction.

» Si le jugement n'était ignoré que de l'une des parties, il y aurait une seconde cause de rescision, celle résultant du dol de la partie qui savait qu'elle était irrévocablement condamnée.

» Il en serait autrement si le jugement ignoré des parties était susceptible d'appel. On peut à la vérité présumer que si la partie qui aurait obtenu ce succès l'eût connu, elle eût cherché à en tirer avantage dans la transaction; mais il suffit que le jugement rendu fût alors susceptible d'appel pour qu'il y eût encore du doute; et lorsque la base principale de la transaction reste, on ne saurait l'anéantir sur une simple présomption.

» On ne fait point mention, dans la loi, du pourvoi en cassation, qu'elle autorise, en certains cas, contre les jugemens qui ne sont pas susceptibles d'appel. Le pourvoi en cassation n'empêche pas qu'il n'y ait un droit acquis, un droit dont l'exécution n'est pas suspendue; mais si les moyens de cassation présentaient eux-mêmes une question douteuse, cette contestation pourrait, comme toute autre, être l'objet d'une transaction.

» La transaction sur un procès précédemment jugé est nulle, parce qu'il n'y avait pas de question douteuse qui pût en être l'objet. Le motif est le même pour déclarer nulle la transaction ayant un objet sur lequel il serait constaté, par des titres nouvellement découverts, que l'une

l'une des parties n'avait aucun droit. Il eût pu arriver que la partie à laquelle les titres sont favorables eût été condamnée par un jugement sans appel avant que ces titres fussent découverts, et sans que son adversaire fût coupable de les avoir retenus; mais ce n'est pas sur cette espèce d'incertitude que les parties ont traité, et on peut encore moins intervertir le véritable objet de la transaction, lorsque l'effet de cette interversion serait d'enrichir aux dépens de l'une des parties, celle qui n'avait même pas un droit douteux.

» Il en serait autrement si les parties ayant transigé généralement sur toutes les affaires qu'elles pouvaient avoir ensemble, des titres alors inconnus eussent été postérieurement découverts.

» On doit alors décider, d'après la règle de corrélation entre toutes les clauses de la transaction, que les parties n'ont souscrit aux autres dispositions que sous la condition qu'elles ne pourraient élever l'une contre l'autre de nouvelle contestation sur aucune de leurs affaires antérieures. Cette condition emporte la renonciation à tout usage des titres qui pourraient être postérieurement découverts.

» Si, dans les opérations arithmétiques sur les conventions, qui sont le résultat de la transaction, il y avait erreur, cette erreur serait évidemment contre la volonté réciproque des parties.

» Mais on ne pourrait pas également regarder comme certaine cette volonté, s'il s'agissait d'erreurs de calcul faites par les parties dans l'exposition des prétentions sur lesquelles on a transigé. Ainsi la transaction sur un compte litigieux ne pourrait être attaquée pour cause de découverte d'erreurs ou d'inexactitude dans les articles du compte.

» Telles sont, citoyens Législateurs, les règles générales sur les transactions, et les observations dont ces règles ont paru susceptibles. »

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction définitive.

Le C. BIGOT-PRÉAMENEU, d'après la conférence tenue avec le Tribunat, présente la rédaction définitive du projet de loi *sur la Réunion des lois civiles en un seul corps, sous le titre de CODE CIVIL DES FRANÇAIS.*

Le CONSEIL l'adopte en ces termes :

Art. 1.er » Seront réunies en un seul corps de lois, sous le titre » de CODE CIVIL DES FRANÇAIS, les lois qui suivent; savoir :

» 1.° Loi du 14 ventôse an 11, *sur la Publication, les Effets et* » *l'Application des lois en général,*

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction définitive.

» 2.° Loi du 17 ventôse an 11, *sur la Jouissance et la Privation* » *des Droits civils.*

» 3.° Loi du 20 ventôse an 11, *sur les Actes de l'état civil.*

» 4.° Loi du 23 ventôse an 11, *sur le Domicile.*

» 5.° Loi du 24 ventôse an 11, *sur les Absens.*

» 6.° Loi du 26 ventôse an 11, *sur le Mariage.*

» 7.° Loi du 30 ventôse an 11, *sur le Divorce.*

» 8.° Loi du 2 germinal an 11, *sur la Paternité et la Filiation.*

» 9.° Loi du 2 germinal an 11, *sur l'Adoption et la Tutelle offi-* » *cieuse.*

» 10.° Loi du 3 germinal an 11, *sur la Puissance paternelle.*

» 11.° Loi du 5 germinal an 11, *sur la Minorité, la Tutelle et* » *l'Émancipation.*

» 12.° Loi du 8 germinal an 11, *sur la Majorité, l'Interdiction et* » *le Conseil judiciaire.*

» 13.° Loi du 4 pluviôse an 12, *sur la Distinction des Biens.*

» 14.° Loi du 6 pluviôse an 12, *sur la Propriété.*

» 15.° Loi du 9 pluviôse an 12, *sur l'Usufruit, l'Usage et l'Ha-* » *bitation.*

» 16.° Loi du 10 pluviôse an 12, *sur les Servitudes ou Services* » *fonciers.*

» 17.° Loi du 29 germinal an 11, *sur les Successions.*

» 18.° Loi du 13 floréal an 11, *sur les Donations entre-vifs et* » *les Testamens.*

» 19.° Loi du 17 pluviôse an 12, *sur les Contrats ou les obliga-* » *tions conventionnelles en général.*

» 20.° Loi du 19 pluviôse an 12, *sur les Engagemens qui se forment* » *sans convention.*

» 21.° Loi du 20 pluviôse an 12, *sur le Contrat de Mariage, et* » *les droits respectifs des Époux.*

» 22.° Loi du 15 ventôse an 12, *sur la Vente.*

» 23.° Loi du 16 ventôse an 12, *sur l'Échange.*

» 24.° Loi du 16 ventôse an 12, *sur le Contrat de Louage.*

» 25.° Loi du 17 ventôse an 12, *sur le Contrat de Société.*

» 26.° Loi du 18 ventôse an 12, *sur le Prêt.*

» 27.° Loi du 23 ventôse an 12, *sur le Dépôt et le Séquestre.*

» 28.° Loi du 19 ventôse an 12, *sur les Contrats aléatoires.*

» 29.° Loi du 19 ventôse an 12, *sur le Mandat.*

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction définitive.

» 30.° Loi du 24 pluviôse an 12, *sur le Cautionnement.*
» 31.° Loi du 29 ventôse an 12, *sur les Transactions.*
» 32.° Loi du 23 pluviôse an 12, *sur la Contrainte par corps en » matière civile.*
» 33.° Loi du 25 ventôse an 12, *sur le Nantissement.*
» 34.° Loi du 28 ventôse an 12, *sur les Priviléges et Hypothèques.*
» 35.° Loi du 28 ventôse an 12, *sur l'Expropriation forcée et les » Ordres entre les créanciers.*
» 36.° Loi du 24 ventôse an 12, *sur la Prescription.*

Art. 2. » Les six articles dont est composée la loi du 21 du » présent mois, concernant les actes respectueux à faire par les enfans » aux pères et mères, aïeuls et aïeules, dans les cas où ils sont prescrits, » seront insérés au titre *du Mariage*, à la suite de l'article qui se » trouve maintenant au n.° 151.

Art. 3. » Sera insérée au titre *de la Distinction des biens*, à la suite » de l'article qui se trouve maintenant au n.° 529, la disposition » contenue en l'article qui suit :

» Toute rente établie à perpétuité pour le prix de la vente d'un » immeuble, ou comme condition de la cession à titre onéreux ou » gratuit d'un fonds immobilier, est essentiellement rachetable.

» Il est néanmoins permis au créancier de régler les clauses et » conditions du rachat.

» Il lui est aussi permis de stipuler que la rente ne pourra lui être » remboursée qu'après un certain terme, lequel ne peut jamais excéder » trente ans : toute stipulation contraire est nulle. »

Art. 4. » Le Code civil sera divisé en un titre préliminaire et » en trois livres.

» La loi du 14 ventôse an 11, *sur la Publication, les Effets et » l'Application des Lois en général*, est le titre préliminaire.

» Le livre premier sera composé des onze lois suivantes, sous le » titre *des Personnes.*

» Le second livre sera composé des quatre lois suivantes, sous le » titre *des Biens et des différentes modifications de la Propriété.*

» Le troisième livre sera composé des vingt dernières lois, sous » le titre *des différentes manières dont on acquiert la Propriété.*

» Chaque livre sera divisé en autant de titres qu'il y a de lois qui » doivent y être comprises.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Rédaction définitive.

Art. 5. » Il n'y aura pour tous les articles du Code civil qu'une » seule série de numéros.

Art. 6. » La disposition de l'article premier n'empêche pas que » chacune des lois qui y sont énoncées n'ait son exécution, du jour » qu'elle a dû l'avoir en vertu de sa promulgation particulière.

Art. 7. » A compter du jour où ces lois sont exécutoires, les lois » romaines, les ordonnances, les coutumes générales ou locales, les » statuts, les règlemens cessent d'avoir force de loi générale ou » particulière dans les matières qui sont l'objet desdites lois composant » le présent Code. »

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme:

Le Secrétaire général du Conseil d'état.

J. G. Locré.

SÉANCE

Du 29 Ventôse, an 12 de la République.

Livre III. Titres VI et VII. Des Priviléges et Hypothèques; De l'Expropriation forcée et des Ordres entre les Créanciers. *Décret du 28 Ventôse.*

Le Second Consul préside la séance.

Le C. Treilhard annonce que les titres VI et VII du livre III du projet de Code civil : *Des Priviléges et Hypothèques, et de l'Expropriation forcée et des Ordres entre les créanciers*, ont été décrétés par le Corps législatif dans sa séance du 28 ventôse.

Livre III. Titre Des Transactions. *Décret du 29 Ventôse.*

Le C. Bigot-Préameneu annonce que le titre *des Transactions*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance de ce jour.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles. *Exposé des motifs.*

Le C. Portalis, nommé par le Premier Consul, avec les CC. Bigot-Préameneu et Treilhard, pour présenter au Corps législatif, dans sa séance du 28 ventôse, le projet de loi sur *la Réunion des lois civiles en un seul corps, sous le titre de Code civil des Français*, et pour en soutenir la discussion, dans sa séance du 30 du même mois, dépose sur bureau l'exposé des motifs de ce projet.

Cet exposé est ainsi conçu :

« Citoyens Législateurs,

» Le 30 pluviôse an 11, le titre préliminaire du Code civil fut présenté à votre sanction. Une année s'est à peine ecoulée, et nous vous apportons le projet de loi qui termine ce grand ouvrage.

» Dans ce projet, on s'est proposé de classer les différentes matières dont la législation civile se compose et de *les réunir en un seul corps de Lois, sous le titre de Code civil des Français.*

» Chaque partie de ce Code vous a été successivement soumise. Chaque projet est devenu loi dès qu'il a été consacré par vos suffrages. Dans la présentation des divers projets, on a été forcé de se conformer à l'ordre du travail. Dans leur réunion actuelle, on rétablit l'ordre des matières et des choses. On indique la place naturelle de toutes les lois destinées à former un même tout, quelle qu'ait été l'époque de leur promulgation. Il n'y aura qu'une seule série de numéros pour tous les articles du Code ; on a pensé que cette mesure ne devait point être

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

négligée. Elle rend plus apparent le caractère réel d'unité qui convient à l'ouvrage; elle ménage le temps et elle abrège la peine de ceux qui étudient et qui appliquent les lois.

» Nous réparons une omission importante. On avait oublié de régler le sort des rentes foncières. Ces rentes seront-elles rachetables, ou ne le seront-elles pas? La question avait été vivement controversée dans ces derniers temps; il était nécessaire de la décider.

» On appelle *rentes foncières* celles qui sont établies dans l'instant même de la tradition du fonds.

» Il ne faut pas se dissimuler que ces sortes de rentes ont dans l'origine favorisé parmi nous l'utile division des patrimoines. Des hommes qui n'avaient que leurs bras ont pu, sans argent et sans fortune, devenir propriétaires, en consentant à être laborieux. D'autre part, des guerriers, des conquérans qui avaient acquis par les armes de vastes portions de terrain, ont été invités à les distribuer à des cultivateurs, par la facilité de stipuler une rente non rachetable, qui les associait aux profits de la culture, sans leur en faire partager les soins ou les embarras, et qui garantissait à jamais leur fortune et celle de leur postérité.

» L'histoire des rentes foncières remonte, chez les divers peuples de l'Europe, jusqu'au premier établissement de la propriété. S'agit-il d'un pays où il y a de grands défrichemens à faire et de vastes marais à dessécher? On doit y autoriser les rentes foncières non rachetables. Elles y seront un grand moyen de favoriser l'industrie par l'espérance de la propriété, et d'améliorer un sol inculte, ingrat, par l'industrie.

» Mais les rentes foncières non rachetables ne sauraient présenter les mêmes avantages dans des contrées où l'agriculture peut prospérer par les secours ordinaires du commerce, et où le commerce s'étend et s'agrandit journellement par les progrès de l'agriculture. Dans ces contrées on ne peut supporter des charges ou des servitudes éternelles. L'imagination inquiète, accablée par la perspective de cette éternité, regarde une servitude ou une charge, qui ne doit pas finir, comme un mal qui ne peut être compensé par aucun bien. Un premier acquéreur ne voit dans l'établissement de la rente à laquelle il se soumet, que ce qui la lui rend profitable. Ses successeurs ne sont plus sensibles qu'à ce qui peut la leur rendre odieuse.

» On sait d'ailleurs combien il fallait de formes et de précautions contre le débiteur d'une rente perpétuelle, pour assurer au créancier une garantie suffisante qui pût avoir la même durée que son droit.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

» Nous eussions cru choquer l'esprit général de la nation sans aucun retour d'utilité, en rétablissant les rentes non rachetables.

» La disposition la plus essentielle du projet qui vous est soumis est celle par laquelle on déclare qu'*à compter du jour où les nouvelles lois civiles que vous avez sanctionnées sont exécutoires, les lois romaines, les ordonnances, les coutumes générales ou locales, les statuts, les réglemens, cessent d'avoir force de loi générale ou particulière dans les matières qui sont l'objet desdites lois composant le présent Code.*

» Cette disposition nous rappelle ce que nous étions, et nous fait apprécier ce que nous sommes.

» Quel spectacle s'offrait à nos yeux! on ne voyait devant soi qu'un amas confus et informe de lois étrangères et françaises, de coutumes générales et particulières, d'ordonnances abrogées et non abrogées, de maximes écrites et non écrites, de réglemens contradictoires et de décisions opposées; on ne rencontrait par-tout qu'un dédale mystérieux, dont le fil nous échappait à chaque instant; on était toujours prêt à s'égarer dans un immense chaos.

» Ce désordre s'explique par l'histoire.

» Les nations ont un droit public avant que d'avoir des lois civiles.

» Chez les peuples naissans, les hommes vivent plutôt entre eux comme des confédérés que comme des concitoyens; ils n'ont besoin que de quelques maximes générales pour régler leur association : la puissance qui s'élève au milieu d'eux n'est occupée qu'à organiser ses moyens de sûreté et de défense. Dans tout ce qui concerne les affaires ordinaires de la vie, on est régi par des usages, par des habitudes, plutôt que par des lois.

» Ce serait un prodige que des hommes, tour-à-tour conquérans et conquis, placés dans des lieux différens, sous des climats divers, à des distances plus ou moins éloignées, et souvent sans autres communications entre eux que celles qui naissent du pillage et des hostilités, eussent les mêmes habitudes et les mêmes usages : de là cette diversité de coutumes qui régissaient souvent les différentes provinces du même empire, et même les différentes villes de la même province.

» L'Europe inondée par les barbares, fut, pendant des siècles, ensevelie dans l'ignorance la plus profonde. On ne pouvait penser à faire des lois, quand on n'était pas assez éclairé pour être législateur; de plus, les souverains étaient intéressés à ne pas choquer des peuples enivrés

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

de la prétendue excellence de leurs coutumes. Pourquoi se seraient-ils permis des changemens qui eussent pu produire des révolutions ?

» *Charlemagne*, fondateur d'un vaste empire, jeta, par ses réglemens politiques, les fondemens des grandes institutions qui ont tant contribué dans la suite à éclairer l'Europe ; il constitua les premiers ordres de l'État ; mais dans le Gouvernement civil, son génie eût vainement aspiré à la gloire de contrarier trop ouvertement les mœurs et les préjugés de son siècle.

» *Louis IX*, dans ses établissemens, se proposa d'embrasser l'universalité des matières civiles. Le temps ne comportant pas une si haute entreprise, les vues de ce prince demeurèrent aux termes d'un simple projet. Elles n'eurent quelque réalité que pour les vassaux de ses domaines.

» On crut, dans des temps moins reculés, avoir fait un grand pas vers le bien, quand on eut l'idée et le courage, je ne dis pas de réformer les anciennes coutumes, mais d'ordonner qu'elles seraient rédigées par écrit. Cette époque est célèbre dans l'histoire de notre ancienne législation ; car des coutumes écrites, quoique d'ailleurs plus ou moins barbares, plus ou moins sages dans leurs dispositions, firent disparaître les inconvéniens attachés à des conditions incertaines et variables. Les affaires de la vie prirent un cours plus fixe et plus régulier : il y eut plus de sûreté dans l'ordre des successions, dans les propriétés privées et dans toutes les transactions sociales.

» Par intervalles, dans des momens de crises et de troubles, on promulguait quelque acte solennel de législation destiné à rétablir l'ordre, à réformer quelque abus ou à prévenir quelque danger. C'est au milieu des troubles civils que les belles ordonnances du chancelier de *l'Hôpital* furent publiées ; mais des lois isolées ; que le choc des passions et des intérêts faisaient sortir du sein des orages politiques, comme l'acier fait jaillir le feu du caillou, ne produisaient qu'une lumière vacillante, passagère, toujours prête à s'éteindre, et incapable de diriger long-temps une nation dans la route de la prospérité et du bonheur.

» Insensiblement les connaissances s'accrurent, diverses causes hâtèrent les progrès de l'instruction. Mais, dans une nation guerrière comme la nôtre, les premières classes de la société se vouaient au service militaire ; elles avaient plutôt une discipline qu'une police ; elles dédaignèrent long-temps l'étude de la jurisprudence et des lois : cette partie des connaissances humaines, qui n'est certainement pas

la

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

la moins importante de toutes, était abandonnée à des hommes qui n'avaient ni le loisir ni la volonté de se livrer à des recherches qu'ils eussent regardées comme plus curieuses qu'utiles.

» L'antiquité nous avait laissé des collections précieuses sur la science des lois; malheureusement ces collections n'étaient connues que dans les contrées régies par le droit écrit, et encore faut-il observer qu'elles n'y étaient connues que de ceux qui se destinaient à la judicature ou au barreau.

» Les littérateurs ne cherchaient dans les anciens que les choses d'agrément; et les philosophes se bornaient à ce qui regarde les sciences spéculatives.

» Il ne faut pas s'étonner de cette indifférence. Nous naissons dans des sociétés formées, nous y trouvons des lois et des usages, nous ne regardons point au-delà. Il faut que les événemens donnent l'éveil à l'esprit; nous avons besoin d'être avertis pour prendre une direction nouvelle, et porter notre attention sur des objets jusques-là inconnus ou négligés.

» Ce sont nos découvertes dans les arts, nos premiers succès dans la navigation, et l'heureuse fermentation née de nos succès et de nos découvertes en tout genre, qui produisirent, sous *Louis XIV*, les réglemens de *Colbert* sur les manufactures, l'ordonnance des eaux et forêts, l'ordonnance du commerce et celle de la marine.

» Le bien naît du bien. Quand le législateur eut fixé sa sollicitude et ses regards sur quelques matières importantes, il sentit la nécessité, et il eut le desir de toucher à toutes. On fit quelques réformes dans l'ordre judiciaire, on corrigea la procédure civile, on établit un nouvel ordre dans la justice criminelle, on conçut le vaste projet de donner un Code uniforme à la France.

» Les *Lamoignon* et les *d'Aguesseau* entreprirent de réaliser cette grande idée. Elle rencontrait des obstacles insurmontables dans l'opinion publique, qui n'y était pas suffisamment préparée, dans les rivalités de pouvoir, dans l'attachement des peuples à des coutumes dont ils regardaient la conservation comme un privilége, dans la résistance des cours souveraines qui craignaient toujours de voir diminuer leur influence, et dans la superstitieuse incrédulité des jurisconsultes sur l'utilité de tout changement qui contrarie ce qu'ils ont laborieusement appris ou pratiqué pendant toute leur vie.

» Cependant les idées de réforme et d'uniformité avaient été jetées.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

dans le monde. Les savans et les philosophes s'en emparèrent; ils portèrent dans les matières législatives le coup-d'œil d'une raison exercée par l'observation et par l'expérience. On compara les lois aux lois, on les étudia dans leurs rapports avec les droits de l'homme, et avec les besoins de la société. Le judicieux *Domat* et quelques auteurs contemporains commencèrent à se douter que la législation est une véritable science. J'appelle *science* une suite de vérités ou de règles liées les unes aux autres, déduites des premiers principes, réunies en corps de doctrine et de système sur quelqu'une des branches principales de nos connaissances.

» Les jurisconsultes ne furent plus de simples compilateurs, les magistrats raisonnèrent. Le public éclairé prit part aux querelles des jurisconsultes; il examina les décisions du magistrat, et, s'il est permis de le dire, il osa juger *les justices.*

» Dans les sciences, comme dans les lettres et dans les arts, tandis que les talens ordinaires luttent contre les difficultés et s'épuisent en vains efforts, il paraît subitement un homme de génie qui s'élance et va poser le modèle au-delà des bornes connues. C'est ce que fit, dans le dernier siècle, le célèbre auteur de l'*Esprit des lois;* il laissa loin derrière lui tous ceux qui avaient écrit sur la jurisprudence; il remonta à la source de toute législation; il approfondit les motifs de chaque loi particulière; il nous apprit à ne jamais séparer les détails de l'ensemble, à étudier les lois dans l'histoire, qui est comme la physique expérimentale de la science législative; il nous mit, pour ainsi dire, en relation avec les législateurs de tous les temps et de tous les mondes.

» Telle était parmi nous la disposition des esprits; telles étaient nos lumières et nos ressources, lorsque tout-à-coup une grande révolution éclate.

» On attaque tous les abus à-la-fois; on interroge toutes les institutions. A la simple voix d'un orateur, les établissemens, en apparence les plus inébranlables, s'écroulent; ils n'avaient plus de racines dans les mœurs. La puissance se trouve subitement conquise par l'opinion.

» Il faut l'avouer: c'était ici une de ces époques décisives qui se rencontrent quelquefois dans la durée des États, et qui changent la position et la fortune des peuples, comme certaines crises changent le tempérament des individus.

» A travers tous les plans qui furent présentés pour améliorer les choses et les hommes, l'idée d'une législation uniforme fut une de celles

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

qui occupèrent d'abord plus particulièrement nos assemblées délibérantes.

» Proposer une telle idée, c'était énoncer le vœu constant des magistrats les plus distingués et celui de la nation entière ; c'était énoncer ce vœu dans un moment où l'on entrevoyait la possibilité de le réaliser.

» Mais comment préparer un Code de lois civiles au milieu des troubles politiques qui agitaient la France ?

» La haine du passé, l'ardeur impatiente de jouir du présent, la crainte de l'avenir, portaient les esprits aux mesures les plus exagérées et les plus violentes. La timidité et la prudence, qui tendent à tout conserver, avaient été remplacées par le desir de tout détruire.

» Des priviléges injustes et oppressifs, qui n'étaient que le patrimoine de quelques hommes, avaient pesé sur la tête de tous. Pour recouvrer les avantages de la liberté, on tomba pendant quelques instans dans les abus de la licence. Pour écarter des préférences odieuses et les empêcher de renaître, on chercha à niveler toutes les fortunes après avoir nivelé tous les rangs.

» Des nations ennemies, rivales et jalouses, menaçaient notre sûreté; en conséquence nous voulions, par nos lois, nous isoler de toutes les nations.

» La France avait été déchirée par les guerres religieuses qui avaient laissé dans un grand nombre de familles des souvenirs amers. On crut devoir porter la coignée au pied de l'arbre, et détruire toute religion pour prévenir le retour de la superstition et du fanatisme.

» Les premières lois qui furent promulguées par nos assemblées passèrent à travers tous ces systèmes exagérés, et s'y teignirent fortement. On détruisit la faculté de tester, on relâcha le lien du mariage, on travailla à rompre toutes les anciennes habitudes. On croyait régénérer et refaire, pour ainsi dire, la société; on ne travaillait qu'à la dissoudre.

» On revint ensuite à des idées plus modérées, on corrigea les premières lois, on demanda de nouveaux plans; on comprit qu'un Code civil devait être préparé avec sagesse, et non décrété avec fureur et précipitation.

» Alors le *Consul Cambacérès* publia un projet de Code, qui est un chef-d'œuvre de méthode et de précision. Ce magistrat laissa aux circonstances et au temps le soin de ramener des vérités utiles qu'une discussion prématurée n'eût pu que compromettre. Ses premiers travaux

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

préjugèrent dès-lors la sagacité et la sagesse avec lesquelles il devait un jour, sur ces grands objets, éclairer nos délibérations. Les événemens publics qui se succédaient rapidement, suspendirent tous les travaux relatifs à la confection du Code civil. Mais tous les bons esprits demeurèrent préoccupés de ce grand objet.

» Au 18 brumaire, le premier soin du héros que la nation a choisi pour son chef, fut, après avoir agrandi la France par des conquêtes brillantes, d'assurer le bonheur des Français par de bonnes lois.

» Des commissions furent nommées pour continuer des travaux jusques-là toujours repris et abandonnés.

» La guerre, qui a si souvent l'effet de suspendre le cours des projets salutaires, n'arrêta point les opérations qui devaient amener le résultat de ces travaux. Les tribunaux furent consultés. Chaque magistrat, chaque jurisconsulte acquitta le tribut de ses lumières : en quelques années nous avons acquis l'expérience de plusieurs siècles. L'homme extraordinaire qui est à la tête du Gouvernement sut mettre à profit le développement d'idées que la révolution avait opérées dans toutes les têtes, et l'énergie de caractère qu'elle avait communiquée à toutes les ames. Il réveilla l'attention de tous les hommes instruits ; il jeta un souffle de vie sur des débris et des matériaux épars, qui avaient été dispersés par les tempêtes révolutionnaires ; il éteignit les haines et réunit les partis : sous ses auspices, la justice et la paix s'embrassèrent ; et dans le calme de toutes les passions et de tous les intérêts, on vit naître un projet complet de Code civil, c'est-à-dire le plus grand bien que les hommes puissent donner et recevoir.

» Citoyens Législateurs, le vœu de la nation, celui de toutes nos assemblées délibérantes est rempli. Les différentes parties du Code civil discutées dans le Tribunat par des hommes dont les lumières nous ont été si profitables, ont déjà reçu votre sanction, et vous allez proclamer, à la face de l'Europe, le CODE CIVIL DES FRANÇAIS.

» Lors de la présentation de chaque loi on vous a exposé les raisons qui la motivaient, et ces raisons ont obtenu vos suffrages. Il nous suffit dans ce moment de jeter un coup-d'œil général sur l'ensemble des lois que vous avez sanctionnées. Ces lois ne sont point l'ouvrage d'une volonté particulière, elles ont été formées par le concours de toutes les volontés ; elles paraissent, après la révolution, comme ces signes bienfaisans qui se développent dans le ciel pour nous annoncer la fin d'un grand orage.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

» Et en effet, eût-il été possible de terminer l'important ouvrage du Code civil, si nos travaux et les vôtres eussent été traversés par des factions? Eût-on pu transiger avec les opinions, si déjà on n'avait réussi à concilier les intérêts et à rapprocher les cœurs? Oui citoyens Législateurs, la seule existence d'un Code civil et uniforme est un monument qui atteste et garantit le retour permanent de la paix intérieure de l'État. Que nos ennemis frémissent, qu'ils désespèrent de nous diviser, en voyant toutes les parties de la République ne plus former qu'un seul tout; en voyant plus de trente millions de Français, autrefois divisés par tant de préjugés et de coutumes différentes, consentir solennellement les mêmes sacrifices, et se lier par les mêmes lois; en voyant enfin une grande nation, composée de tant d'hommes divers, n'avoir plus qu'un sentiment, qu'une pensée, marcher et se conduire comme si toute entière elle n'était qu'un seul homme.

» Quels seront les effets de cette unité de législation établie par le nouveau Code? Les esprits ordinaires ne peuvent ne voir dans cette unité qu'une perfection de symétrie; l'homme instruit, l'homme d'état y découvre les plus solides fondemens de l'Empire.

» Des lois différentes n'engendrent que trouble et confusion parmi des peuples qui, vivant sous le même Gouvernement et dans une communication continuelle, passent ou se marient les uns chez les autres, et, soumis à d'autres coutumes, ne savent jamais si leur patrimoine est bien à eux.

» Nous ajoutons que les hommes qui dépendent de la même souveraineté, sans être régis par les mêmes lois, sont nécessairement étrangers les uns aux autres; ils sont soumis à la même puissance, sans être membres du même État; ils forment autant de nations diverses qu'il y a de coutumes différentes. Ils ne peuvent nommer une patrie commune.

» Aujourd'hui, une législation uniforme fait disparaître toutes les absurdités et les dangers; l'ordre civil vient cimenter l'ordre politique. Nous ne serons plus Provençaux, Bretons, Alsaciens, mais Français. Les noms ont une plus grande influence que l'on ne croit sur les pensées et les actions des hommes.

» L'uniformité n'est pas seulement établie dans les rapports qui doivent exister entre les différentes portions de l'Etat; elle est encore établie dans les rapports qui doivent exister entre les individus. Autrefois les distinctions humiliantes que le droit politique avait introduites

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

entre les personnes, s'étaient glissées jusque dans le droit civil. Il y avait une manière de succéder pour les nobles, et une autre manière de succéder pour ceux qui ne l'étaient pas; il existait des propriétés privilégiées que ceux-ci ne pouvaient posséder, au moins sans une dispense du souverain. Toutes ces traces de barbarie sont effacées; la loi est la mère commune des citoyens, elle accorde une égale protection à tous.

» Un des grands bienfaits du nouveau Code, est encore d'avoir fait cesser toutes les différences civiles entre les hommes qui professent des cultes différens. Les opinions religieuses sont libres. La loi ne doit point forcer les consciences; elle doit se diriger d'après ce grand principe, qu'il faut souffrir ce que Dieu souffre. Ainsi, elle ne doit connaître que des citoyens, comme la nature ne connaît que des hommes.

» On n'a pas cherché, dans la nouvelle législation, à introduire des nouveautés dangereuses. On a conservé des lois anciennes, tout ce qui pouvait se concilier avec l'ordre présent des choses; on a pourvu à la publicité des mariages; on a posé de sages règles pour le gouvernement des familles; on a rétabli la magistrature des pères, on a rappelé toutes les formes qui pouvaient garantir la soumission des enfans; on a laissé une latitude convenable à la bienfaisance des testateurs; on a développé tous les principes généraux des conventions et ceux qui dérivent de la nature particulière de chaque contrat; on a veillé sur le maintien des bonnes mœurs, sur la liberté raisonnable du commerce, et sur tous les objets qui peuvent intéresser la société civile.

« En assurant par de bonnes lois notre prospérité dans l'intérieur, nous aurons encore accru notre gloire et notre puissance au dehors. L'histoire moderne ne présente aucun exemple pareil à celui que nous donnons au monde. Le courage de nos armées a étonné l'Europe par des victoires multipliées, et il s'apprête à nous venger de la perfidie d'un ennemi, qui ne respecte point la foi des traités, et qui ne place sa confiance et sa force que dans le crime. C'est alors que la sagesse du Gouvernement, calme comme si elle n'était pas distraite par d'autres objets, jette les fondemens de cette autre puissance, qui captive peut-être plus sûrement le respect des nations : je veux parler de la puissance qui s'établit par les bonnes institutions et par les bonnes lois.

» Nos ressources politiques et militaires peuvent n'inspirer que de la crainte aux étrangers; mais en nous voyant propager toutes les saines idées d'ordre, de morale et de bien public, ils trouvent dans

nos principes et dans nos vertus de quoi se rassurer contre l'abus possible de nos ressources.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Exposé des motifs.

» Citoyens Législateurs, vous touchez au terme de vos glorieux travaux. Qu'il sera consolant pour vous, en retournant dans vos départemens et dans vos familles, d'y être bénis par vos concitoyens, et d'y jouir personnellement, comme enfans, comme époux, comme pères, de toutes les sages institutions que vous aurez sanctionnées comme législateurs ! Vous aurez travaillé à votre bien particulier en travaillant au bien commun ; et à chaque instant de la vie, chacun de vous se trouvera heureux du bonheur de tous. »

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme.

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. Locré.

SÉANCE

Du 1.er Germinal, an 12 de la République.

Projet de loi sur la réunion des Lois civiles.

Décret du 30 Ventôse.

LE SECOND CONSUL préside la séance.

Le C. PORTALIS annonce que le projet de loi sur la réunion des lois civiles en un seul corps, sous le titre de *Code civil des Français*, a été décrété par le Corps législatif dans sa séance du 30 ventôse.

(La Séance est levée.)

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire général du Conseil d'état,

J. G. LOCRÉ.

FIN.